NELSON LOBO
OFICIAL

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE

## LIVRO 2

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

FOLHA 01

| 1 MATRÍCULA | 2 RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO | 3 CADASTRO | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| | | Quadra | Rua | N.º | Setor |
| 2902 | Praça 22 de Janeiro nº 653 atual 644 - EDIFÍCIO ITAMARATI - S.V. | | | | |

| Mun. | 4 CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES |
|---|---|
| S.V. | O APARTAMENTO Nº 711, localizado no 7º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO ITAMARATI, situado à Praça 22 de Janeiro nº 653 atual 644, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, apartamento esse com as seguintes divisões ou peças: dois quartos, vestíbulo, com kitchnet, W.C.com chuveiro, a sacada com tanques confrontando pela frente com o corredor interno de circulação de um lado com o corredor lateral de circulação interna, de outro lado com o apartamento de número superior e nos fundos com vistas para a área que circunda o prédio. Possui uma área útil de 34,30 m2, área comum de 12,00 m2, no total de 46,30 m2, correspondendo-lhe uma parte ideal de 3,78 milésimos no respectivo terreno. |

| 5 Antecedentes dominiais | Tr. nº 9.017 da 3ª Circunscrição de Santos. |
|---|---|

| VISTOS | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 | 10 | Continua no verso e nas folhas seguintes |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| | | | | | | | | | | | |

CNM: 123612.2.0002902-37

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=EE7FFA91-540F-47CB-8D49-FDCE4BEE0C6F

FOLHA 1 VERSO

| 6 REFERÊNCIAS DOMINIAIS | 7 ÔNUS, ETC. | 8 CANCELAMENTOS |
|---|---|---|
| **Proprietário** GARIBALDO ANTONIO JOSÉ MARIA MUOIO e s/m YOLANDA BUCCI MUOIO, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Av. Paulista nº 2163, Paraizo, RG. 9.59556 e 6.170.158 e CPF 003739158.<br>=/=/=/

CNM: 123612.2.0002902-37

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

# Cartório de Registro de Imóveis de S. Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula 2902 | ficha 02

## Livro n.º 2 - Registro Geral

R.3, em 01 de fevereiro de 1.990.
Por Formal de Partilha expedido em 26 de maio de 1.982, e aditado aos - 16 de maio de 1.988, subscrito por Maria Apparecida Cesar de Toledo e - assinado pelos MM. Juizes de Direito, Dr.s Antonio Cezar Peluso e Caeta no Lagrasta Neto, todos da 7ª Vara da Família e Sucessões de São Paulo-Capital, extraído dos autos de inventário (Proc. 1.451/81) dos bens deixados por IGINO CELASCHI ou HIGINO CELASCHI, que faleceu aos 01 de agosto de 1.981, verifica-se que por sentença de 13 de abril de 1.982, transitada em julgado aos 24 de maio de 1.982, o imóvel objeto desta matrícula, avaliado em Cr$644.488,00, foi partilhado na proporção de METADE' IDEAL para a viúva-meeira: EVELINA VENTURA CELASCHI, italiana, do lar,- RG. 931.907, CPF. 022.809.888-28; e da SEXTA PARTE IDEAL para cada um - dos herdeiros filhos: PAULA AIDE ROSA CELASCHI, brasileira, médica, RG. 1.560.247, CPF. 103.521.298-67, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com SERGIO COCARELLI, brasileiro, professor, RG. 1.666.230, CPF. 061.096.838-68, residentes e domiciliados à rua Botui,- 183, São Paulo-Capital; IGINA MYRIAM CELASCHI BETTEGA, brasileira, RG. - 1.914.081, CPF. 103.406.828-84, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com BRUNO MATEUS BETTEGA, brasileiro, contador,- residentes e domiciliados à rua Arizona, nº 1.128, São Paulo-Capital;- e CLAUDIO ALDO CELASCHI, brasileiro, bancário, solteiro, RG. 2.656.922, CPF. 052.556.788-72, residente e domiciliado à rua Botui, nº 183, São - Paulo-Capital.

O Oficial, _____
Nelson Roberti da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 281.291 Rolo nº 2.473.

AV.04, em 26 de fevereiro de 1992.
Procede-se esta averbação nos termos do § 1º do artigo 213 da Lei 6.015/73, para ficar constando o nome correto da viúva meeira pelo R.3, que é/ EVELINA VERTUA CELASCHI e não como ficou consignado; e o nome completo / da co-adquirente, é PAULA AIDE ROSA CELASCHI COCARELLI.
O Oficial-Maior, _____
Renato Terra da Costa

Microfilme: Rolo 2.978

AV.05, em 26 de fevereiro de 1992.
Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no R.07, para / constar que a co-adquirente pelo R3, EVELINA VERTUA CELASCHI, atualmente, é portadora da Cédula de Identidade de Estangeiro RNE W-095.286-S, Carteira nº 2201381, conforme prova a cópia reprográfica da referida Cédula, expedida em 07/04/88, pela SE/DPMAF.
O Oficial-Maior, _____
Renato Terra da Costa

Microfilme:
Prot.293.852
Rolo 2.978

=SEGUE NO VERSO=

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=EE7FFA91-540F-47CB-8D49-FDCE4BEE0C6F

matrícula 2902 | ficha -02-

# Livro n.º 2 - Registro Geral

AV.06, em 26 de fevereiro de 1992.
Procede-se esta averbação, à vista da escritura referida no R.07, para constar que o atual estado civil d IGINA MYRIAM CELASCHI BETTEGA, é o de viúva, em razão do falecimento de seu marido BRUNO MATEUS BETTEGA, ocorrido em 16 de julho de 1985, conforme prova a certidão de óbito extraída do têrmo 12.092, fls.64v° do Livro C-21, expedida pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 42º Subdistrito - Jabaquara, comarca da Capital de São Paulo.

O Oficial-Maior,
Renato Terra da Costa

Microfilme: Prot.293.852 Rolo 2.978

R.07, em 26 de fevereiro de 1992.
Por escritura de 24 de maio de 1990, do 29º Cartório de Notas da comarca da Capital de São Paulo, Lv.268, fls.103, a co-adquirente pelo R.03, EVELINA VERTUA CELASCHI, italiana, viúva, do lar, RNE W-095286-S, CPF/MF nº. 022.809.888-28 , residente e domiciliada na Capital de São Paulo, à rua Conselheiro Ramalho, 104, apto.82, Bela Vista; e CLAUDIO ALDO CELASCHI, solteiro, já qualificado, transmitiram QUATRO SEXTAS (4/6) PARTES IDEAIS que possuiam no imóvel objeto desta matrícula, a título de DOAÇÃO, a PAULA AIDE ROSA CELASCHI COCARELLI, médica, RG.1.560.247-SSP/SP, assistida por seu marido, com quem é casada no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, SERGIO COCARELLI, professor, RG.1.666.230-SSP/SP, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF sob nºs. 103.521.298-67 e 061.096.838-68, respectivamente, residentes e domiciliados naCapital de São Paulo, à rua Botuí, nº 183, Planalto Paulista, tendo a donatária aceitado a doação feita, sendo atribuído à mesma, para efeitos fiscais, o valor de Cr$. 40.099,46. Compareceu como anuente, na qualidade de irmã da donatária, IGINA MYRIAM CELASCHI BETTEGA, viúva, já qualificada, residente e domiciliada em Curitiba-PR, à rua Emílio Bertolini, 15, Vila Oficinas, representada por Márcio Cocarelli, que também se assina Marcio Corarelli, R.G.nº. 1.092.354-5-SSP/SP e CIC 135.773.279/39.

O Oficial-Maior,
Renato Terra da Costa

Microfilme: Prot.293.852 Rolo 2.978

Av.09, em 27 de julho de 1.994.
Procede-se esta averbação,à vista da escritura referida no R.10,para ficar constando,que o imóvel objeto desta matricula,atualmente vem sendo lançado pela **INSCRIÇÃO CADASTRAL Nº 13.00006.0057.00652.074**, conforme prova o carnê de impostos de 1.994,expedido pela Prefeitura Municipal de São Vicente.
O OFICIAL SUBSTITUTO
RENATO TERRA DA COSTA

Microfilme- Protocolo 308.754 Rolo3569

R.10, em 27 de julho de 1.994.
Por Formal de partilha , expedido aos 21 de Dezembro de 1.993, assinado pelo MM JUiz de Direito Dr. Edson Jorge, da 3ª vara da Fam.Suc.Reg.II Santo Amaro-SP, extraído dos autos de Inventário (Processo nº. 1371/92) **dos bens deixados por BRUNO MATEUS BETTEGA,**

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=EE7FFA91-540F-47CB-8D49-FDCE4BEE0C6F

**NELSON ROBERTI DA COSTA**
OFICIAL

# Cartório de Registro de Imóveis de S.Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula 2.902 | ficha 03

## Livro n.º 2 - Registro Geral

ocorrido aos 16 de julho de 1.985, no estado civil de casado, verifica-se que por partilha homologada por sentença de 15 de outubro de 1.993, que transitou em julgado em 24 de novembro de 1.993, **a parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel** objeto desta matricula, avaliado em Cr$ 9.266.755,32, **foi partilhado na proporção de METADE IDEAL ( 1/12 ávos) para a viúva meeira- IGINA MYRIAM CELASCHI BETTEGA**, já qualificada, **e uma parte ideal corrresponde a 1/36 ávos, a cada um dos herdeiros filhos-:CARLOS FERNANDO BETTEGA**, brasileiro, solteiro, mecanico, RG 19.302.841 e CPF/MF sob nº 085.916.508-67, residente à Rua Emilio Bertoni nº 15, em Curitiba -Estado do Paraná; **DANIEL BETTEGA**, brasileiro, solteiro, estudante, RG 19.841.390 e CPF/MF sob nº 819.529.379-49, residente à Rua Emilio Bertoni nº 15 em Curitiba-Estado do Paraná, e **CARLOS CELASCHI BETTEGA**, brasileiro, solteiro, estudante, menor púbere, RG 6.052.192-1-Paraná-,residente Rua Emilio Berto nº 15-Curitiba-Estado do Paraná.
O OFICIAL SUBSTITUTO_____
RENATO TERRA DA COSTA
Microfilme- Protocolo 308.754 Rolo3569

---

Av.11, Em 19 de Agosto de 1.996.
Procede-se esta averbação nos termos do § 1º do artigo 213 da Lei 6 015/73, e a vista da representação do título para constar que o nome correto do primeiro dos herdeiros filhos mencionados no R. 10 desta matrícula, é FERNANDO BETTEGA e não CARLOS FERNANDO BETTEGA, como erroneamente ficou consignado.
**O OFICIAL SUBSTITUTO,**_____
**RENATO TERRA DA COSTA**
**Microfilme: Protocolo nº 318.867 Rolo nº 4.080**

---

Av.12, Em 19 de Agosto de 1.996.
Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 14, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 13 00006 0057 00652 074, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 1 996, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.
**O OFICIAL SUBSTITUTO,**_____
**RENATO TERRA DA COSTA**
**Microfilme: Protocolo nº 318.867 Rolo nº 4.080**

---

Av.13, Em 19 de Agosto de 1.996.
Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 14, para constar que o co-adquirente pelos R. 10, DANIEL BETTEGA, atualmente é portador da Cédula de Identidade, RG. nº 7 413 071-2, conforme prova a cópia reprográfica da referida cédula, expedida em 22 de maio de 1.995, pelo Instituto de Identificação da SSP/PR.
**O OFICIAL SUBSTITUTO,**_____
**RENATO TERRA DA COSTA**
**Microfilme: Protocolo nº 318.867 Rolo nº 4.080**

---

R.14, Em 19 de Agosto de 1.996.
Por escritura de 24 de novembro de 1 995, do 1º Cartório de Notas desta comarca, (Lº 599, fls. 14), os adquirentes pelos registros 7 e 10, PAULA AIDE ROSA CELASCHI COCARELLI e seu marido SÉRGIO COCARELLI, já qualificados; IGINA MYRIAM CELASCHI BETTEGA, viúva, RG. 1 914 081-SSP/SP.; FERNANDO BETTEGA, solteiro, RG. 19 302 841-SSP/SP.; DANIEL BETTEGA, solteiro, RG. 7 413 071-2-SSP/PR.; CARLOS CELASCHI BETTEGA, solteiro, inscrito no CPF/MF. sob nº 019 671 819/85, todos representados por Sérgio Cocarelli, já qualificados, **transmitiram o imóvel**, objeto desta matricula, **por venda feita**, a CLÁUDIO ALDO

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=EE7FFA91-540F-47CB-8D49-FDCE4BEE0C6F

matrícula 2-902 | ficha 03 | Livro n.º 2 - Registro Geral

CELASCHI, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG. 2 656 922-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 052 556 788/72, residente e domiciliado em São Paulo, capital, na rua Botui, 183, pelo valor de R$8.000,00.
O OFICIAL SUBSTITUTO, _____
RENATO TERRA DA COSTA
Microfilme: Protocolo nº 318.867 Rolo nº 4.080

---

Av.15, em 27 de Agosto de 1.997.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 16, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 13-00006-0057-00652-074, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 1.997, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 326.125 ROLO Nº 4.330

---

R.16, em 27 de Agosto de 1.997.

Por escritura de 30 de julho de 1.997, do 1º. Serviço Notarial desta comarca, (Lº. 620, fls. 69), os adquirentes pelo R. 14, CLÁUDIO ALDO CELASCHI, solteiro, representado por *Sérgio Cocarelli*, RG. 1.666.230-SSP/SP. e CIC. 061.096.838/68, ***transmitiu o imóvel***, objeto desta matrícula, ***por venda feita***, a PAULO ROBERTO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, empreiteiro de obras, RG. 12.247.507-0-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 008.286.338/51, casado sob o regime da separação obrigatória de bens na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do artigo 258, § único, inciso II, do Código Civil Brasileiro, com LAURA MENDES DE LIMA DA SILVA, brasileira, do lar, RG. 24.968.488-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 060.225.858/80, residente e domiciliado em São Paulo, capital, na rua São Domingos, nº. 182, apto. 11, pelo valor de R$19.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 326.125 ROLO Nº 4.330

---

Av.17, em 19 de fevereiro de 2001.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R.18, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº.13-00006-0057-00652-074, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.001, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

A ESCREVENTE AUTORIZADA, _____

TERESA CRISTINA TEIXEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 346.850 ROLO Nº 5.180

---

*CONTINUA NA FICHA nº 04*

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=EE7FFA91-540F-47CB-8D49-FDCE4BEE0C6F

**NELSON ROBERTI DA COSTA**
OFICIAL

matrícula **2.902** ficha **04**

# Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

## Livro nº 2 - Registro Geral

R.18, em 19 de fevereiro de 2001.

Por escritura de 11 de setembro de 2.000, do 2°. Tabelião de Notas desta comarca, (L°.710, fls.224), os adquirentes pelo R.16, PAULO ROBERTO FERREIRA DA SILVA, e sua mulher LAURA MENDES DE LIMA SILVA, já qualificados, ***transmitiram o imóvel***, objeto desta matrícula, ***por venda feita, a*** **RITA FERREIRA PEDRO**, brasileira, viúva, aposentada, RG.n°.1.761.699-2-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob n°.100.980.208-97, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Torquatro Tasso, n°.318, apt°.93, pelo valor de R$ 29.000,00.

**A ESCREVENTE AUTORIZADA,** _____

**TERESA CRISTINA TEIXEIRA**

**MICROFILME: PROTOCOLO N° 346.850** **ROLO N° 5.180**

---

Av.19, em 19 de fevereiro de 2.010.

Procede-se esta averbação nos termos do inciso I, letra "a" do artigo 213 da Lei 6.015/73, com a redação dada pelo artigo 59 da Lei 10.931/04, para constar que o EDIFÍCIO ITAMARATI, onde está localizado o imóvel objeto desta matrícula, tem entrada pelo número 652 da PRAÇA VINTE E DOIS DE JANEIRO, conforme prova a certidão expedida 7 de maio de 2.004, pela Prefeitura Municipal de São Vicente; e não pelo n° 644, como ficou consignado no espelho matricial

**O OFICIAL SUBSTITUTO,** _____

**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO N° 403.728**

---

Av.20, em 19 de fevereiro de 2.010.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 21, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob n°. 13-00006-0057-00652-074, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.010, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

**O OFICIAL SUBSTITUTO,** _____

**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO N° 403.728**

---

R.21, em 19 de fevereiro de 2.010.

Por escritura de 4 de fevereiro de 2.010, do 1°. Tabelião de Notas desta comarca (L°. 755, fls. 123/124), a adquirente pelo R. 18, RITA FERREIRA PEDRO, viúva, já qualificada, ***transmitiu o imóvel,*** objeto

*= CONTINUA NO VERSO =*

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=EE7FFA91-540F-47CB-8D49-FDCE4BEE0C6F

matrícula **2.902** | ficha **04** | **Livro nº 2 - Registro Geral**

desta matrícula, ***por venda feita, a*** **LEOSINA DE LARA XAVIER**, brasileira, aposentada, RG. 16.588.538-5-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 268.472.208-05, casada sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com **DAVID XAVIER**, brasileiro, funcionário público municipal aposentado, RG. 1.723.946-1-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 135.374.158-34 residente e domiciliado nesta cidade, na rua Lovely Plauchut, nº 210, Vila Margarida, pelo valor de R$50.000,00.

**O OFICIAL SUBSTITUTO,** _____

**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 403.723**

**Atos: Av.19,20,R.21/M.2902 Valor: R$836,62.**

---

**Av.22, em 30 de junho de 2011.**

**Procede-se a esta averbação à vista da escritura referida no R. 23, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob o nº 13-00006-0057-00652-074, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2011, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.**

**O OFICIAL,** _____

**NELSON ROBERTI DA COSTA**

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
COMARCA DE SÃO VICENTE - SP
*Carlos Augusto Muller Junior*
ESCREVENTE AUTORIZADO

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 415.085**

---

**R.23, em 30 de junho de 2011.**

**Por escritura de 1 de abril de 2011, do 7º Tabelião de Notas da comarca de São Paulo, Capital, (Lº 5944, fls. 375/382), os adquirentes pelo R. 21, LEOSINA DE LARA XAVIER, RG 16.588.538-5-SSP/SP, CPF/MF 268.472.208-05 e seu marido DAVID XAVIER, RG 1.723.946-1-SSP/SP, CPF/MF 135.374.158-34, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Bonifácio, nº 470, apto. 87, Centro, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* ONDINA KELLER CHIAPPIN VIEIRA, do lar, RG 24.996.083-7-SSP/SP, CPF/MF 188.671.218-20, e seu marido JOSÉ CARLOS VIEIRA DE SOUZA, aposentado, RG 24.996.219-6-SSP/SP, CPF/MF 037.637.958-80, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Humberto de Queiroz, nº 137, Jardim Bélgica, pelo valor de R$95.000,00.**

**O OFICIAL,** _____

**NELSON ROBERTI DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 415.085**

---

*= CONTINUA NA FICHA nº 5 =*

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=EE7FFA91-540F-47CB-8D49-FDCE4BEE0C6F

**NELSON ROBERTI DA COSTA**
OFICIAL

matrícula **2.902** | ficha **05**

# Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

## Livro nº 2 - Registro Geral

R.24, em 30 de junho de 2011.

Por escritura referida no R. 23, os adquirentes ONDINA KELLER CHIAPPIN VIEIRA e seu marido JOSE CARLOS VIEIRA DE SOUZA, já qualificados, ***alienaram o imóvel,*** objeto desta matrícula, ***em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei Federal nº 9514/97,*** à **ASSOCIAÇÃO FRUTOS DA TERRA BRASIL-AFTB**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Fagundes Filho, nºs 141/145, 7º andar, inscrita no CNPJ 08.911.478/00001-85, representada por *Carlos Alberto Lilienthal Rotermund*, RG 101.623.683-6-SSP/RS e CPF/MF 400.411.070-04, para garantia da dívida de R$105.008,56, que deverá ser paga através de 360 parcelas mensais e sucessivas, sem juros, do valor de R$396,69, cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia 1 de maio de 2011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, parcelas essas que serão corrigidas anualmente pelo IGPM/FGV, constando do título pena de multa e outras condições. Para fins de leilão extrajudicial, o imóvel foi avaliado em R$95.000,00, que deverá ser atualizado monetariamente, adotando-se como índice de reajuste o IGPM/FGV-2.

**O OFICIAL,** _____

**NELSON ROBERTI DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 415.085**

**Atos: Av. 22, R. 23, 24 /2.902 Valor: R$2.180,08.**

---

**Av.25, em 21 de agosto de 2013.**

**Por instrumento particular datado de 2 de maio de 2013, na forma da Lei 9.514/97, a credora fiduciária, ASSOCIAÇÃO FRUTOS DA TERRA BRASIL-AFTB, já qualificada, representada por *Carlos Alberto Lilienthal Rotermund*, CPF/MF 400.411.070-04, *cedeu os direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária*, objeto do R.24 desta matrícula, em favor da FOCUS MONITORAMENTO LTDA, com sede em São Paulo/SP, na Rua Conselheiro Crispiniano, nº 102, conjunto 41, Centro, inscrita no CNPJ/MF 79.433.918/0001-84, representada por *Lucimara Galhardo*, CPF/MF 130.380.138-89, pelo valor de R$29.551,00. Consta do título que o saldo devedor da dívida fiduciária objeto do registro anterior é de 335 parcelas com valor atual em R$412,55, pagáveis nas mesmas condições originalmente estabelecidas.**

**O OFICIAL SUBSTITUTO,** _____

**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 433.402**

**Ato: Av. 25 /2.902 Valor: R$287,09.**

---

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=EE7FFA91-540F-47CB-8D49-FDCE4BEE0C6F

**AV-26 / M – 2.902- CONSOLIDAÇÃO**

**Averbado em 12 de julho de 2022 - Prenotação nº 500.048, de 10/11/2021.**

Nos termos do requerimento passado em São Paulo-SP, em 24 de maio de 2022, instruído com comprovante de recolhimento do Imposto de Transmissão de Bens Imóveis - ITBI, procede-se esta averbação para consignar que a propriedade do imóvel desta matrícula, avaliada em R$ 95.000,00, foi **CONSOLIDADA** em favor da fiduciária **FOCUS MONITORAMENTO LTDA**, anteriormente qualificada, considerando que os fiduciantes **ONDINA KELLER CHIAPPIN VIEIRA**, CPF nº 188.671.218-20, e seu marido com **JOSÉ CARLOS VIEIRA DE SOUZA**, CPF nº 037.637.958-80, já qualificados, após terem sido regularmente intimados em 21 de fevereiro de 2022, nos termos do art. 26 da Lei 9.514/97, para cumprimento da obrigações contratuais assumidas pela escritura pública objeto do R. 24 e pelo instrumento particular averbado sob nº 25, nesta matrícula, **"não purgaram a mora"** no prazo legal, tudo de conformidade com o procedimento de Intimação que tramitou perante esta serventia e que está digitalizado integralmente nesta data. **Valor atribuído a Consolidação:** R$ 105.808,56.

**Priscilla Tabet Lima Bacellar**
**Escrevente Autorizada**
**Selo digital: 1236123311CEA30050C04822K**

André Luiz Silva Blanco
Substituto do Oficial

**R-27 / M – 2.902 - VENDA E COMPRA**

**Registrado em 21 de setembro de 2026 - Prenotação nº 556.172 de 01/09/2026**

Pelo instrumento particular de 01 de setembro de 2026, firmado na cidade de São Paulo/SP, a proprietária **FOCUS MONITORAMENTO LTDA**, anteriormente qualificada, representada por sua sócia *Lucimara Galharde*, CPF nº 130.380.138-89 **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R$ 146.632,00**, a **LEVI MIRANDA SALOMÃO**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 35.844.928-SSP-SP, CPF nº 286.544.938-60, com domicílio e residência em São Paulo/SP, na Rua Américo Sugai, nº 1226, Vila Jacuí. *Consta do título que a aquisição é realizada em virtude do **leilão positivo** mencionado no próprio título, realizado em obediência ao quanto disposto na Lei 9.514/97, cuja propriedade foi consolidada pela averbação nº 26, desta matrícula.* **Recursos financiados:** R$ 95.310,80. **Recursos próprios:** R$ 51.321,20. **Valor venal: R$ 138.271,23.**

**Maria Borges Viana,**
**Escrevente Autorizada** **Selo digital: 1236123211560900556172 26Q**

(CONTINUA NA FICHA 06)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=EE7FFA91-540F-47CB-8D49-FDCE4BEE0C6F

**R-28 / M – 2.902 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**

**Registrado em 21 de setembro de 2026 - Prenotação nº 556.172 de 01/09/2026**

Pelo instrumento particular referido no R. 27, o adquirente **LEVI MIRANDA SALOMÃO**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, à **FOCUS MONITORAMENTO LTDA**, CNPJ nº 79.433.918/0001-84, com sede em São Paulo/SP, na Alameda Santos, nº 200, cj 11, Cerqueira Cesar, *representada por sua sócia Lucimara Galharde, CPF nº 130.380.138-89, para garantia da dívida de* **R$ 95.310,80**, que será paga através de **240** parcelas mensais e sucessivas de **R$ 397,13**, corrigidas pela variação anual do IGPM-FGV-2 e juros de *12%* ao ano, vencendo-se a primeira prestação em **10 de julho de 2026**. Consta do título que, nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei nº 9.514/97, o fiduciante tornou-se possuidor direto e a fiduciária possuidora indireta do imóvel, não podendo em razão daquele pacto, sem o consentimento da fiduciária, alienar ou onerar o imóvel enquanto não liquidada toda a dívida; ao fiduciante, enquanto adimplente, é assegurada a livre utilização do imóvel, por sua conta e risco, e com as demais condições constantes do contrato. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R$ 150.000,00**, sujeito a atualização monetária. **Prazo de carência para expedição da intimação:** *10 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal* vencido e não pago.

**Maria Borges Viana,**
**Escrevente Autorizada**
**Selo digital: 1236123211560A00556172260**

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO****
**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=EE7FFA91-540F-47CB-8D49-FDCE4BEE0C6F

# 2.902

**Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente**
Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000

*Ana Paula Goyos Browne - Oficiala Interina*

+556172+

**Protocolo nº 556172**

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.
CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.
CERTIFICO que, para **Matrizes de parcelamentos e condomínios, conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma,** deverá ser emitida **certidão específica do lote e quadra ou da unidade em questão.** As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.
CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, **sempre deve ser consultada a Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), para verificar a existência de ordens de indisponibilidade,** uma vez que, nos termos do item 407 das NSCGJ, que assim dispõe: "A consulta à Central nacional de indisponibilidade de Bens(CNIB) será obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.
CERTIFICO que, com relação aos **imóveis do Município de Praia Grande,** estes passaram a ser **registrados naquele Registro de Imóveis a partir de 14/06/1984,** junto ao qual deve ser consultada sua situação atual.
CERTIFICO que aos **imóveis em área de marinha** aplica-se o regulamento legal: Decreto Lei nº 9.760 de 05 de setembro de 1946, Decreto Lei nº 2398, de 21/12/1987 e Lei 9.636 de 15 de maio de 1998.
São Vicente, 23 de setembro de 2026.

Evellyn Pereira da Silva, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

**Selo Digital: 1236123C31F9F20055617226N**

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=EE7FFA91-540F-47CB-8D49-FDCE4BEE0C6F