



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS — SÃO SEBASTIÃO REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

Ano: 1.983.

MATRÍCULA N.º 21.044

FICHA N.º 01

DATA 12/12/1.983.

IMÓVEL - UM TERRENO situado neste município e comarca de São Sebastião deste Estado, medindo 6,00m (SEIS METROS) de frente, igual largura nos fundos, com 27,00m (VINTE E SETE METROS) da frente ao fundos de ambos os lados, encerrando a área de 162,00m² (CENTO E SESSENTA E DOIS METROS QUADRADOS), com frente para a RUA W, dividindo do lado direito, de quem dessa Rua olha o terreno com o lote nº 3, compromissado ao Dr. Jose Eduardo Leite e outro, do lado esquerdo com o lote 4-B, de propriedade de Esther-Figueiredo Ferraz e Heloisa Ferraz Cezário de Castilho, e nos fundos com o lote 18, terreno esse que faz parte do Loteamento "VILA PERNAMBUCO", e é designado como "LOTE 4-A" da QUADRA "B".

PROPRIETÁRIOS: ESTHER DE FIGUEIREDO FERRAZ, brasileira, solteira, maior, advogada, portadora da RG nº 1.168.610-SP e do "CPF" nº 004.632.998-68, residente e domiciliada na Capital deste Estado, no Jardim Paulista, na Rua Gal. Fonseca Telles nº 423, e HELOISA FERRAZ CEZÁRIO DE CASTILHO, que também assina HELOISA DE FIGUEIREDO FERRAZ e seu marido JOSE CESARIO DE CASTILHO, brasileiros, ela advogada, ele proprietário, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, antes da Lei 6515/77, nos termos da Escritura de Pacto Ante-Nupcial, lavrada no Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais e Anexos do distrito de Sabino, comarca de Lins deste Estado, registrada sob nº 1.557, no 1º cartório da Capital, portadores das RG nºs 657.798-SP e 1.320.734-SP, e inscritos no "CPF" sob nº 010.593.278-72 e 011.001.068-04, respectivamente, domiciliados e residentes na Capital deste Estado, à Av. Nove de Julho nº 3.018, 5º andar, Jardim Paulista.

CADASTRO MUNICIPAL: 3134143323701850000.

REGISTRO ANTERIOR: TRANSCRIÇÃO: nº 4.449,.

O OFICIAL INTERINO,

[Assinatura]
ARIOVALDO SIMÕES ALVES.

AV. 1 - Em 12 de dezembro de 1.983.-

OFICIALIZAÇÃO DE RUA

Pela **ESCRITURA PÚBLICA** de 26 de setembro de 1.983, lavrada nas Notas do 26º Cartório da Capital deste Estado, no Livro 844, às fls.79, foi autorizada a presente para constar a oficialização da atual **ESTRADA DE RODAGEM**, antiga Rua W, conforme Certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, atendendo a requerimento de interessadas, pelo Protocolo nº 3.717/82, aprovado em 23.09.82.

O OFICIAL INTERINO,

[Assinatura]
ARIOVALDO SIMÕES ALVES.

CONTINUA NO VERSO

Pág.: 001/007 M.21044

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Sebastião/SP

11995-8-AA 162946

11995-8-160031-170003-0413

11995-8-160031-170003-0413

R. 2 - Em 12 de dezembro de 1.983.-

PERMUTA

Pela mesma ESCRITURA PÚBLICA referida na Av. 1 retro, os proprietários ESTHER DE FIGUEIREDO FERRAZ e HELOISA FERRAZ CEZARIO DE CASTILHO e seu marido JOSE CEZARIO DE CASTILHO, retroqualificados, TRANSMITIRAM o imóvel constante desta Matrícula, avaliado em Cr\$ 178.524,00 - à VIRSON BERGAMO, militar, portador da RG nº 130.669-MA., e sua mulher ISAURA BALHESTEROS BERGAMO, que também assina ISAURA B. BERGAMO, do lar, RG nº 3.939.807-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, "CPF" nº 103.607.519-20, residentes e domiciliados na Rua Vinte e Sete de Julho, 331-Monte Castelo, - em São José dos Campos deste Estado, à título de PERMUTA.

O OFICIAL INTERINO,

 ARIOVALDO SIMÕES ALVES.

R.3/21.044 - Em 13 de Janeiro de 1.986.

" VENDA E COMPRA "

Pela Escritura pública, datada de 18 de dezembro de 1.985, lavrada nas Notas do 2º Cartório local, (Lª 115, fls. 39), os proprietários acimaqualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta MATRÍCULA, pelo preço de Cr\$ 1.000.000 (Valor Venal Cr\$ 1.069.200), à SARA TERESA DELPINO, argentina, solteira, maior, pintora, portadora do R.G. nº 3.163.046 e do Passaporte nº 3.044.320, residente e domiciliada nesta cidade de São Sebastião-SP, à Rua Fausto Cesar, nº 333, Bairro Porto Grande, +

O Oficial Interino,

 Ariovaldo Simões Alves

Av. 4/21.044 - Em 11 de maio de 1.989.-

"CONSTRUÇÃO E ALT. NOME DAVIA"

Pelo requerimento datado de 27 de Abril de 1.989, com firma reconhecida no 2º Cartório de Notas desta Cidade e Comarca de São Sebastião-SP., foi autorizada a presente para constar que no imóvel objeto desta Matrícula, foi construída uma casa residencial com projeto aprovado em 05/05/1978- e habité-se em 17/12/1979, com uma área total construída de 50,00 m2. a qual recebeu o nº 794 da Estrada de Rodagem, atualmente oficializada -- com a denominação de Rua Vereador Antonio Borges, no Bairro Varadouro, neste Município e Comarca, tudo de conformidade com a Certidão expedida pela Prefeitura Municipal local, em 25 de Abril de 1.989, no Processo - nº 1.026/78, tendo sido apresentada nesta oportunidade a Certidão Negativa de Débito "CND", Série B - PCND nº 361/89-125.668, expedida pelo I APAS, Agência local, em 02 de Maio de 1.989, relativa a construção referida nesta averbação, a qual se encontra avaliada pela Municipalidade, para o presente exercício, em NCZ\$ 433.50.- Eu,  Ari José Alves, Escrevente Autorizado, conferi o Título.- Eu,  Osmar Anastácio de Jesus, Escrevente Autorizado, datilografei.-

O OFICIAL INTERINO,

 Ariovaldo Simões Alves.

R.5/21.044

" VENDA E COMPRA "

Conforme instrumento particular de venda e compra, com validade cont. na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO — ESTADO DE SÃO PAULO
LIVRO Nº DOIS — REGISTRO GERAL

AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA
21.044

FICHA
02

DATA
24/07/1.991.

continuação da ficha 01-verso

com validade de escritura pública, nos termos das Leis Federais nºs 4.380/64 e 5.049/66, firmado nesta cidade, no dia 23 de maio do corrente ano, a proprietária "SARA TERESA DELFINO", já qualificada (R.3), artista plástica, inscrita no C.P.F. (M.F) sob o nº 172.891.248/20, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 1.800.000,00, à "MARIA HELENA PRADO", brasileira, funcionária pública federal, solteira, nascida no dia 16 de junho de 1.942, RG. nº 4.949.908-SSP-SP., CIC. nº ... 777.433.428/91, residente e domiciliada na rua São Nicolau, nº 464, Pontal da Cruz, nesta cidade, com a interveniência da "CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF", qualificada no título, sendo que parte do preço foi pago com recursos do F.G.T.S. da compradora. Valor Venal/91 atualizado (conforme Decreto Estadual nº 32.635/90): Cr\$ 854.140,06. Eu, *Alvaro Manoel dos Santos* (Alvaro Manoel dos Santos), escrevente autorizado, datilografei. Eu, *Bel. José Lúcio Lúlio* (Bel. José Lúcio Lúlio), oficial, confere e assino. Ao oficial: Cr\$ 30.658,00. Ao estado: Cr\$ 8.277,66. Ao Ipesp: Cr\$ 6.131,60. Recibo nº 16.002.

São Sebastião, 24 de julho de 1.991.

O OFICIAL: *Bel. José Lúcio Lúlio*

Av. 6/21.044

"CORREÇÃO DE ERRO EVIDENTE"

Conforme *requerimento* firmado em São Paulo, Capital, datado do dia 8 do mês passado, com firma reconhecida, instruída com o traslado da escritura que motivou o descerramento desta matrícula, cuja escritura foi lavrada no dia 26 de setembro de 1983, no 26º Serviço Notarial de São Paulo, Capital, aposta no livro nº 844, à folha 79, faço a presente averbação, com sustentáculo no artigo 213, § 1º, "in fine", da Lei Federal nº 6.015/73, para constar que: a) quando da abertura desta, eram proprietários do imóvel apenas ESTHER DE FIGUEIREDO FERRAZ e HELOISA FERRAZ CEZÁRIO DE CASTILHO, que também assina HELOISA DE FIGUEIREDO FERRAZ, e não também o marido desta última, senhor José Cezário de Castilho, como erroneamente constou; e, b) no registro nº 2, foram transmitentes apenas ESTHER DE FIGUEIREDO FERRAZ e HELOISA FERRAZ CEZÁRIO DE CASTILHO, que também assina HELOISA DE FIGUEIREDO FERRAZ, e não também o marido desta última, senhor

CONTINUA NA FICHA Nº 2-verso

Pág.: 003/007 M 21044

MATRÍCULA

21.044

FICHA

2-verso

DATA

03.10.1997

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 2

José Cezário de Castilho, como erroneamente constou, uma vez que o imóvel desmembrado (transcrição nº 4.449) foi adquirido pela condômina Heloisa, no estado civil de solteira, não tendo, portanto, se comunicado com o marido, face o regime de bens adotado no seu casamento - comunhão parcial, a teor do disposto no artigo 269, I, do Código Civil. Ato isento de emolumentos, custas e contribuições. Recibo nº 25.283. Protocolo nº 47.944.

... São Sebastião, 3 de outubro de 1997.

O Oficial delegado:  (Bel. José Lúcio Lúlio)

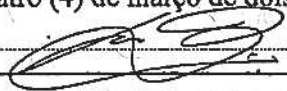
R. 7/21.044

COMPRA E VENDA

De acordo com o *instrumento particular* celebrado nesta cidade, com data do dia 28 último (contrato nº 813575827601), com caráter de escritura pública, na forma da legislação vigente, a proprietária **Maria Helena Prado**, assistente social, RG nº 4.949.908-7-SSP-SP, domiciliada nesta cidade, na Rua dos Comendadores, nº 344, com os demais dados identificatórios constantes no registro nº 5, *vendeu* o imóvel matriculado, pelo preço de R\$55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais), para **ANDRÉA MARIA FERREIRA**, coordenadora de ações, RG nº 29.216.377-0-SSP-SP, CPF (MF) nº 278.322.278-77 e **MARCOS OLIVEIRA MARIANO**, comerciante, RG nº 26.365.030-3-SSP-SP, CPF (MF) nº 250.738.388-74, brasileiros; solteiros, maiores, domiciliados nesta cidade, na Alameda Jundiá, nº 706, apartamento 4-F, cujo preço foi pago da seguinte maneira: a) - R\$11.000,00, com numerário dos próprios compradores; e, b) - R\$44.000,00, com pecúnia obtida pelos adquirentes da Caixa Econômica Federal - CEF, por intermédio de mútuo a eles concedido, *com recursos do FGTS*. Valor Venal/2008: R\$32.619,42. *Os emolumentos devidos por este ato, encontram-se incluídos no registro nº 8 seguinte*. Protocolo nº 71.577.

São Sebastião, quatro (4) de março de dois mil e oito (2008).

O SUBSTITUTO DO OFICIAL:

 (Bel. JESSÉ BORGES DE SOUZA JÚNIOR)

R. 8/21.044

CONSTITUIÇÃO DE PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA

Conforme o *mesmo instrumento particular* identificado no registro nº 7 anterior, os proprietários **Andréa Maria Ferreira** e **Marcos Oliveira Mariano**, já qualificados, *constituíram* o imóvel matriculado em *propriedade fiduciária*, na forma do artigo 22 e seguintes da lei federal nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, transferindo a propriedade resolúvel do mesmo à *credora fiduciária* **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ (MF) sob o nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4,

CONTINUA NA FICHA Nº 03



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO
LIVRO N.º DOIS - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
21.044

FICHA
03

DATA
04/março/2008

AUTENTICAÇÃO

(3/4,) em Brasília, Distrito Federal, com o escopo de garantir a dívida assumida por eles no mencionado instrumento particular, no valor de R\$44.000,00 (quarenta e quatro mil reais), relativa ao mútuo destinado ao pagamento do saldo do preço da compra registrada sob o n.º 7 precedente, obrigando-se a liquidá-lo no prazo de trezentos (300) meses, em prestações mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$366,66 (trezentos e sessenta e seis reais e sessenta e seis centavos), calculadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante - NOVO, à taxa anual de juros nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1679%, vencendo a primeira prestação no dia 28 próximo, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Juntamente com as prestações mensais os devedores pagarão seguros, no valor de R\$21,01, que somado com a prestação mensal importa em R\$387,67 (trezentos e oitenta e sete reais e sessenta e sete centavos). O saldo devedor do financiamento será reajustado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Na apuração do saldo devedor, para qualquer evento, será aplicada a atualização proporcional, com base no critério de ajuste *pro rata* dia útil, utilizando-se os índices que serviram de base para a atualização das contas vinculadas do FGTS, no período compreendido entre a data da assinatura do contrato ou da última atualização contratual do saldo devedor, se já ocorrida, e a data do evento. Caso as contas vinculadas do FGTS deixem de ser reajustadas mensalmente, a atualização operar-se-á mensalmente, mediante a aplicação dos índices mensais oficiais que servirem de base para a fixação do índice a ser aplicado na atualização monetária das aludidas contas. Por força da citada lei federal n.º 9.514/97, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores fiduciários possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta. Para o fim previsto no artigo 26, parágrafo 2º, da acima mencionada lei federal, foi estabelecido o prazo de sessenta (60) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Para os efeitos do artigo 24, inciso VI, da lei n.º 9.514/97, foi indicado o valor de R\$56.000,00 (cinquenta e seis mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia da assinatura do contrato, reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. No citado título, além destas, existem outras condições. Ao Oficial: R\$159,89. Ao Estado: R\$45,44. Ao Ipesp: R\$33,66. Ao RCivil: R\$8,42. Ao Tribunal de Justiça: R\$8,42. Nestes encontram-se incluídos os valores devidos pelo registro n.º 7 anterior, mais uma certidão de inteiro teor desta matrícula, tudo calculado de acordo com o disposto no item 1.1, da tabela II, anexa à lei estadual n.º 11.331, de 26 de dezembro de 2002, publicada no Diário Oficial do Estado, Poder Executivo, Seção I, edição do dia 27 de dezembro de 2002, páginas 3/9. Protocolo n.º 71.577. Recibo n.º 43.807. Microfilme n.º 66.477.

São Sebastião, quatro (4) de março de dois mil e oito (2008).

O SUBSTITUTO DO OFICIAL:

(Bel. JESSÉ BORGES DE SOUZA JÚNIOR)

continua no verso

Pág.: 005/007 M.21044

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Sebastião/SP

11995-8-AA 162948

11995-8-160001-170000-0419

11995-8-160001-170000-0419

MATRÍCULA
21.044

FICHA
03-verso

DATA
05/dezembro/2017

AV. 9 - Em 05 de dezembro de 2017
Ref. prenotação n. 107.285, de 17 de agosto de 2017

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, na forma do § 7º do art. 26, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, e do Requerimento firmado em Campinas - SP, em 13 de novembro de 2017, para constar que em virtude dos fiduciários MARCOS OLIVEIRA MARIANO e ANDRÉA MARIA FERREIRA, devidamente intimados, não terem purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília - DF, pelo valor de R\$ 77.131,89 (setenta e sete mil cento e trinta e um reais e oitenta e nove centavos). Valor venal/2017: R\$ 77.131,89. (Microfilme n. 107.285).

CLAUDIONOR AGOPIAN DE LUCENA
Escrivente

EDER FRANCISQUETTI
Substituto

R. 10 - Em 03 de dezembro de 2018
Ref. prenotação n. 111.312, de 27 de novembro de 2018

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 14 de novembro de 2018, páginas 253/258 do livro n. 2.870, do 5º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - SP, a proprietária **CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF**, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais), para **MARCELO EDUARDO DOS SANTOS SOARES**, RG n. 29.749.049-7-SSP/SP, CPF n. 295.214.048/09, gestor, casado sob o regime da separação total de bens, desde de 22 de novembro de 2014, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob n. 15.469 no livro n. 3 - Registro Auxiliar, do 9º Oficial de Registro de Imóveis desta Capital - SP, com **RENATA APARECIDA DE ALMEIDA SOARES**, RG n. 45.418.217-SSP/SP, CPF n. 357.019.168/04, assistente administrativa, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Barbara Jurana, n. 388, Parque do Carmo, em São Paulo - SP. Consta do título que a vendedora apresentou a certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União, código de controle n. D187 1095 BF83 16DD, emitida em 31 de agosto de 2018, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil e Procuradoria-Geral da Fazenda Nacional. Valor base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 102.000,00. Valor venal/2018: R\$ 78.543,43. (Microfilme n. 111.312).

DANIELA MORAES
Escrivente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

.....(continua na ficha 04).....



LIVRO N. 02 - REGISTRO GERAL

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

MATRÍCULA

21.044

FICHA

04

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO SEBASTIÃO - SP
Código (CNS) n. 11.995-8CICERO EUGENIO DE LIMA
SUBSTITUTO

São Sebastião, 04 de julho de 2019.

R. 11 - Em 04 de julho de 2019

Ref. prenotação n. 113.481, de 27 de junho de 2019

DISTRATO: Conforme Escritura Pública de Distrato de Escritura de Venda e Compra lavrada em 10 de maio de 2019, páginas 303/308 do livro n. 2.878, do 5º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, MARCELO EDUARDO DOS SANTOS SOARES, CPF n. 295.214.048-09, em virtude do distrato da Escritura Pública de Venda e Compra objeto do R.10, TRANSMITIU o imóvel, pelo valor de R\$ 102.000,00 (cento e dois mil reais), para a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CNPJ n. 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, Brasília - DF. Valor base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 102.000,00. Valor venal/2019: R\$ 81.119,08. (Microfilme n. 113.481). Selo Digital n. 119958321000021044001119A.

MARCELO HENRIQUE TIBURCIO
EscritorCICERO EUGENIO DE LIMA
SUBSTITUTO

CERTIDÃO

O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, CERTIFICA que a presente certidão, lavrada em inteiro teor, é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, e o imóvel a que alude tem sua situação, com referência a alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias e existência de demais ações e/ou execuções integralmente noticiada na presente reprodução, extraída nos termos do § 1º do Art. 19 da Lei Federal n. 6.015/73. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé, São Sebastião, data e hora abaixo indicadas.

MICNEIAS RAMOS DE ALMEIDA
Escritor

Ao Oficial.: R\$ 31,68
Ao Estado... R\$ 9,00
Ao IPESP... R\$ 6,16
Ao Reg.Civil R\$ 1,67
Ao Trib.Just R\$ 2,17
Ao Município R\$ 1,58
Ao FEDMP.... R\$ 1,52
Total..... R\$ 53,78

Certidão expedida às 08:06:52 horas do dia 05/07/2019
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59, "c").

Prenotação: 113481
Nº Selo: 119958391000113481000019S
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 007/007 M.21044

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de São Sebastião/SP

11995-8-AA 162949

11995-8-160001-170000-0419

CARTÓRIO DO OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
EM BRANCO
COMARCA DE SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO