

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIALCartório de Registro de Imóveis de S.Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

111613

ficha

01

Livro n.º 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº 151, localizado no 15º andar ou 17º pavimento do EDIFÍCIO JAPUÍ, situado nesta cidade e Comarca de São Vicente, à Rua José Francisco Valença, nº 29, com a área bruta de 90,80793m2 e correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 1,4054% sobre o terreno do prédio e demais coisas de uso comum do condomínio.

CONTRIBUINTE:- .2.17.00000.0101.0002.142.

PROPRIETÁRIOS: CID SANCHES BITTENCOURT, que também se assina CIDY SANCHES BITTENCOURT, brasileiro, médico, domiciliado em São Paulo-Capital, à Rua Sena Madureira, nº 898; HERMINIA BITTENCOURT FERREIRA DA SILVA, - assistida de seu marido WALDYR FERREIRA DA SILVA, do comércio, ela cirurgião dentista, domiciliados em São Paulo-Capital, à Rua Madre Caprini nº 406, apto. 5, e ALBERTO SANCHES BITTENCOURT, brasileiro, engenheiro civil, casado, domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua do Colégio, nº. 40.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº 7.985, deste Cartório.

O Oficial Maior,

Renato Terra da Costa.

Av.1, em 29 de junho de 1.987.

Pela inscrição nº 3.686, os proprietários comprometeram-se a vender o imóvel à COMERCIAL E EMPREENDIMENTOS BRASIL S/A., pelo valor de Cr\$. 3.818.500.

O Oficial Maior,

Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 265.201

Rolo nº 1.833.

R.2, em 29 de junho de 1.987.

Por instrumento particular de 16 de outubro de 1.973, a firma COMERCIAL & EMPREENDIMENTOS BRASIL S/A., com sede em São Paulo, Capital, à Rua Boa Vista, nº 76, 1º andar, inscrita no CGC/MF. nº 60.583.747/0001-41, representada por Yerchanick Kissajikian, RG. 804.316 e CIC. 008.433.858, - ceceu os direitos e obrigações que possuía sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a MÁRIO GONÇALVES OTERO, brasileiro, casado, proprietário, residente e domiciliado em São Paulo-Capital, com escritório à Avenida Europa, nº 367, RG. 915.760 e inscrito no CPF. 006.744.358, pelo valor de Cr\$ 45.000,00.

O Oficial Maior,

Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 265.201

Rolo nº 1.833.

matrícula

111613

ficha

01

Livro nº 2 - Registro Geral

R.3, em 29 de junho de 1.987.

Por instrumento particular de 26 de novembro de 1.976, MARIO GONÇALVES OTERO, bancário, e sua mulher MARIA PURIFICAÇÃO RABELLO OTERO, brasileira, do lar, RG. 982.800, casados sob o regime da comunhão de bens, portadores do CIC. 006.744.358, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, à Rua Atibaia, nº 429, Bairro Pacaembu, cederam os direitos que possuíam sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a NAIR HELENA DE NICOLA, brasileira, desquitada, do lar, RG. 150.148 e CIC. 162.091.508, residente e domiciliada nesta cidade, à Rua Amador Bueno da Ribeira, nº 107, pelo valor de Cr\$ 200.000,00.

O Oficial Maior, _____

Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 265.202

Rolo nº 1.833.

Rv.4, em 29 de junho de 1.987.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no registro seguinte, para ficar constando que CARLOS DE ROGATIS, faleceu em 14 de março de 1.984, no estado civil de desquitado de NAIR HELENA DE NICOLA, conforme faz prova a Certidão de Óbito extraída do termo nº 9.165, livro C-15, fls. 98, subscrita em 31 de maio de 1.984, por Sérgio Natal de Barros, Oficial Maior do Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito, Jardim Paulista, Comarca de São Paulo-Capital.

O Oficial Maior, _____

Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 265.203

Rolo nº 1.833.

R.5, em 29 de junho de 1.987.

Por escritura de 23 de outubro de 1.986, do 3º Cartório de Notas da Comarca de Santos, livro 527, fls. 87, NAIR HELENA DE NICOLA, viúva, CIC. 162.091.508-10, já qualificada, cedeu os direitos que possuía no imóvel objeto da presente matrícula, a ANTONIO AYRES DA SILVA JUNIOR, brasileiro, proprietário, RG. 1.519.061 e inscrito no CPF. nº 023.699.828/53, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com MARIA THEREZINHA DE CASTRO SILVA, brasileira, do lar, RG. 2.234.305, dependente fiscal de seu marido, ambos residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, à Rua Cantiga do Desencanto nº 42, Lapa, pelo valor de Cr\$ 90,00.

O Oficial Maior, _____

Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 265.203

Rolo nº 1.833.

R.6, em 29 de junho de 1.987.

Por escritura referida no registro anterior, os Espólios de CID SANCHES BITTENCOURT; HERMINIA BITTENCOURT FERREIRA DA SILVA e de WALDIR FERREI-

= CONTINUA NA FOLHA 02 =

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIALCartório de Registro de Imóveis de S. Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

111613

ficha

02

Livro n.º 2 - Registro Geral

FERREIRA DA SILVA, autorizados por Alvarás, e ALBERTO SANCHES BITTENCOURT, RG. 2.557.279 e inscrito no CPF. 016.913.418-00, já qualificado, e sua mulher GISELE KANNEBLEY BITTENCOURT, brasileira, do lar, residentes e domiciliados em São Vicente, à Rua do Colégio, nº 48, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a ANTONIO AYRES DA SILVA JUNIOR, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com MARIA THEREZINHA DE CASTRO SILVA, já qualificados, pelo valor de Cz\$ 0,48, cumprindo-se a cessão objeto do R.5, desta matrícula.

O Oficial Maior,

Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 265.203

Rolo nº 1.833.

Av. 07, em 09 de maio de 2.008.

Procede-se esta averbação à vista do Formal de Partilha referido no R. 9, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 17-00103-0101-00029-142, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.008, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 388. 479

ROLO Nº 6.938

Av. 08, em 09 de maio de 2.008.

Procede-se esta averbação à vista do Formal de Partilha referido no R. 9, para constar que a co-adquirente pelo R. 6, MARIA THEREZINHA DE CASTRO SILVA, atualmente está inscrita no CPF/MF. sob nº. 148.411.448-54, conforme se verifica do Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no Cadastro de Pessoas Físicas, emitido em 8 de maio de 2.008, pela Secretaria da Receita Federal. Código de Controle do Comprovante: 9784.73C1.11BF.8826.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 388. 479

ROLO Nº 6.938

R. 09, em 09 de maio de 2.008.

Por Formal de Partilha expedido em 21 de dezembro de 1.992, assinado pelo MM. Juiz de Direito, Júlio dos Santos Vidal Júnior, da 1ª. Vara da Família e das Sucessões do Foro Regional IV-Lapa, comarca de São Paulo, capital, extraído dos autos de Inventário convertido em Arrolamento, (proc. 772/92) dos bens deixados por ANTÔNIO AYRES DA SILVA JÚNIOR, RG. 1.519.061 e CPF/MF. nº. 023.699.828-53,

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

111613

ficha

02**Livro n.º 2 - Registro Geral**

(que faleceu no dia 17 de março de 1.992, no estado civil de casado, ~~sem deixar testamento~~), ~~verifica-se~~ que, conforme partilha homologada por sentença de 26 de outubro de 1.992, que transitou em julgado em 19 de novembro de 1.992, o imóvel, objeto desta matrícula, avaliado em CR\$16.074.231,32, foi partilhado na proporção de METADE IDEAL à viúva-mecira MARIA THEREZINHA DE CASTRO E SILVA, brasileira, do lar, RG. 2.234.305, inscrita no CPF/MF. sob nº. 148.411.448-54, residente e domiciliada em São Paulo, capital, na rua Cantiga do Desencontro, nº. 6, Lapa, e METADE IDEAL ao herdeiro-filho NEMERSON AYRES DE CASTRO E SILVA, brasileiro, funcionário público, RG. 4.140.696, inscrito no CPF/MF. sob nº. 761.764.528-72, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com ELIZABETH NUNES DE CASTRO E SILVA, brasileira, do lar, RG. 6.986.018, inscrita no CPF/MF. sob nº. 006.759.458-10, residentes e domiciliados em São Paulo, capital, na rua Desembargador Dácio Rezende Campos Maia, nº. 155, Pirituba.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 388. 479

ROLO Nº 6.938

Av.10, em 06 de janeiro de 2.010

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 11 para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo ~~anexo~~ na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 17-00103-0101-00029-142, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.009, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 401.993

R.11, em 06 de janeiro de 2.010

Por escritura de 16 de maio de 2008 do 28º. Tabelião de Notas da comarca de São Paulo/SP (Lº. 1157, fls. 385/386), os adquirentes pelo R. 9, MARIA THEREZINHA DE CASTRO E SILVA, viúva, e NEMERSON AYRES DE CASTRO E SILVA, autorizado por sua mulher ELIZABETH NUNES DE CASTRO E SILVA, todos já qualificados, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a MARCIO CHRISTIANI CARBONARE, brasileiro, empresário, RG. 4.634.879-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 598.099.578-15, casado sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, com MARIA ANGELA GOZZO CARBONARE, brasileira, do lar RG. 8.033.041-1-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº. 286.571.038-69, residentes e domiciliados em São Paulo, capital, na rua Sargento Oswaldo, nº 142.; e MAURA CHRISTIANE CARBONARE DE BARROS, brasileira, separada judicialmente, professora, RG. 5.220.503-4-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 856.842.368-04, residente e domiciliada em São Paulo, capital, na rua Professor Pedreira de Freitas, nº 179, apto. 51, pelo valor de R\$100.000,00.

= CONTINUA NA FICHA n.º 03=

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

111613

ficha

03*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL**Livro nº 2 - Registro Geral**

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 401.998

Atos: Av.10,R.11/M.111613 Valor: R\$1.054,21.

Av. 12/ M – 111.613 – RECONCILIAÇÃO**Averbado em 14 de janeiro de 2022 - Prenotação nº 501.568 de 23/12/2021.**

Por requerimento datado de 21 de dezembro de 2021, passado nesta cidade de São Vicente/SP, instruído com certidão de casamento do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 10º Subdistrito de Belenzinho/SP (matrícula n.º 115139.01.55.1978.3.00005.046.0001237-10), procede-se esta averbação para consignar que conforme sentença proferida em 19 de agosto de 2.014, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional VIII – Tatuapé/SP (Proc. nº 0103936-13.2006.8.26.0008), que transitou em julgado na mesma data, foi decretado o **RESTABELECIMENTO DA SOCIEDADE CONJUGAL** de **MAURA CHRISTIANE CARBONARE DE BARROS**, casada sob o regime da comunhão universal de bens, em 12 de julho de 1978, com **FRANCISCO CARLOS RUBINI DE BARROS** (conforme escritura de pacto antenupcial de 26 de maio de 1.978, lavrada pelo 21º Tabelião de Notas da Capital/SP, Lº 667, fls. 212, devidamente registrada sob nº 1.802, no Livro 3 – Registro Auxiliar, do 9º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP), permanecendo os contraentes com os mesmos nomes.

Carla Vieira Marani*Carla Vieira Marani***Escrevente Autorizada****SELO DIGITAL: 123612331000000012215222D****R. 13 / M. 111.613 – VENDA E COMPRA****Registrado em 11 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 502.632, de 02/02/2022.**

Pelo instrumento particular nº 10171573901, com força de escritura pública – Art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, datado de 26 de janeiro de 2.022, em São Paulo, os proprietários **MAURA CHRISTIANE CARBONARE DE BARROS**, e seu marido **FRANCISCO CARLOS RUBINI DE BARROS**, brasileiro, cirurgião dentista, CNH nº 03010148844-DETRAN/SP, CPF nº 918.390.258-91; e **MARCIO CHRISTIANI**

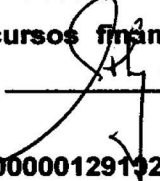
=CONTINUA NO VERSO=

matrícula

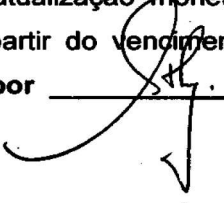
111613

ficha

03**Livro nº 2 - Registro Geral**

CARBONARE, e sua mulher **MARIA ANGELA GOZZO CARBONARE**, empresária, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Itapeti, nº 1056, apto. 21, Tatuapé; todos anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 250.000,00**, a **DANIEL SIMÕES NERIS**, brasileiro, solteiro, maior, jornalista, RG nº 29138946-6-SSP/SP, CPF nº 218.247.758-65, residente e domiciliado em Santos-SP, na Rua José Francisco Valença, nº 29, apto. 151, Itararé. **Recursos próprios: R\$ 50.000,00. Recursos financiados: R\$ 200.000,00. Valor venal: R\$ 205.628,04. Registrado por**  **Stefany de Tunes Santos Miranda, Escrevente Autorizada.**

SELO DIGITAL: 123612321000000012919222D**R. 14 / M. 111.613 – ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA****Registrado em 11 de fevereiro de 2022 - Prenotação nº 502.632, de 02/02/2022.**

Pelo instrumento particular referido no R. 13, o adquirente **DANIEL SIMÕES NERIS**, anteriormente qualificado, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, ao **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº 100 – Torre Olavo Setúbal, para garantia da dívida de **R\$ 200.000,00**, que será paga através de 360 prestações mensais e consecutivas, composta de amortização e juros, calculadas pelo sistema de amortização - SAC, incidindo taxa de juros nominal de 8.1857% ao ano e efetiva de 8.5000% ao ano, com encargo mensal inicial de R\$ 2.038,31, vencendo-se a primeira prestação em 26 de fevereiro de 2022. Consta do título que nos termos dos arts. 22 e 23, da Lei Federal nº 9.514/97, o fiduciante torna-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 mesmo. Para fins do disposto no inciso VI, do artigo 24, da Lei nº 9.514/97, o imóvel é avaliado em **R\$ 305.000,00** (trezentos e cinco mil reais), sujeito a atualização monetária. Prazo de carência para expedição da intimação: 30 dias, a partir do vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. **Registrado por**  **Stefany de Tunes Santos Miranda, Escrevente Autorizada.**

SELO DIGITAL: 123612321000000012910322B**CONTINUA NA FICHA Nº 4**

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO
CNM: 123612.2.0111613.18

matrícula

111.613

ficha

04

Livro nº 2 - Registro Geral

AV-15 / M – 111.613- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 20 de março de 2026 - Prenotação nº 545.511 de 09/09/2025

A requerimento do credor fiduciário **ITAU UNIBANCO S/A**, adiante qualificado, instruído com guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI), promove-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **ITAU UNIBANCO S/A**, CNPJ 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, nº100, Jabaquara, São Paulo. O fiduciante foi intimado para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia, digitalizado integralmente nesta data. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Foi atribuído à consolidação o valor de R\$ 305.000,00. Valor venal: R\$ 274.820,99.

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira, 

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233110CAA00545511268

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

111.613



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino



Protocolo nº 545511

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, 20 de março de 2026.

Diovana Alexandra Dos Santos Rios, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C31BAF50054551126M

