Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS — SÃO SEBASTIÃO
REGISTRO CIVIL

Livro N.º 2 Ano: 1.982.

MATRÍCULA N.º 19.048 FICHA N.º 1 DATA 8/novembro/1.982

IMÓVEL - A casa número 448, denominada casa D, contendo: uma cozinha, um banheiro, dois quartos, terraço, sala, com a área construida de 66,00m2 e seu respectivo terreno situado nesta cidade, distrito, municipio e comarca de São Sebastião, deste Estado, medindo 5,25 m. (cinco metros e vinte e cinco centimetros) de frente para a Rua Valentim Francisco de Mattos nº 454, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 29,93 m. (vinte e nove metros e noventa e tres centimetros) e confronta com remanescente do mesmo lote, casa nº 448 de propriedade dos vendedores, do lado esquerdo na mesma situação, mede 29,73 m. (vinte e nove metros e setenta e três centimetros) e confronta com a área B, e nos fundos mede 5,25 m. (cinco metros e vonte e cinco centimetros) onde con--- fronta com a Fazenda Sant'Ana, encerrando a área total de 156,60 m2. - MATRICULA - 18.396. - . - . - . - . - . - . - . - . - . -

PROPRIETÁRIO - JOSÉ DE FIGUEIREDO e sua mulher JAIRA HELENA SANTANA DE-FIGUEIREDO, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, proprietários, residentes e domiciliados na cidade de Santos, deste Estado à Rua Guedes Coelho nº 47, aptº 13, portadores do CIC. nº 071.022.168 - 15. São Sebastião, 8 de novembro de 1.982. O escrevente

R. 1 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR com força de Escritura Pública Lei nº 4.380-64, de 5 de novembro de 1.982, FLAVIO RIBEIRO NOGUEIRA FILHO, economista, e sua mulher SILVIA CURY NOGUEIRA, do lar, brasileiros, casa-- dos sob o regime de separação de bens, residentes e domiciliados na Capital deste Estado, à Rua da Invernada nº 335, portadores do CIC. comum nº 606.462.418-34; adquiriram o imóvel objeto desta MATRICULA, pelo valor de Cr$ 4.500.000,00 (quatro milhões e quinhentos mil cruzeiros). - São Sebastião, 8 de novembro de 1.982. O escrevente

Cf. Cr$ 18.120,00. Est. Cr$ 3.624,00 Igual à Serv.

R. 2 - Por INSTRUMENTO PARTICULAR de 5 de novembro de 1.982, com força-

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWA8M-RCTN8-QTWWB-79MMH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

de Escritura Pública, Lei nº 4.380-64, o imóvel objeto desta MATRICULA, foi dado em garantia, em primeira, única e especial hipoteca à BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrita no CGC.MF sob número - 60.917.036/001-66, com sede na Capital deste Estado, à Av. Liberdade nº 73; hipoteca essa do valor de Cr$ 4.000.000,00 resgatável através de 180 prestações mensais, à taxa nominal de juros de 9,30% ao ano,- sendo o valor total da primeira prestação de Cr$ 62.530,16 com vencimento em 5.12.82; Tudo conforme as demais cláusulas e condições do contrato, do qual uma das vias fica arquivada neste Cartório. São Sebastião, 08 de novembro de 1.982. O escrevente -

Of. Cr$ 16.370,00. Est. Cr$ 3.274,00 igual à Serv. -

AV. 3 - A dívida constante do R. 2 é respresentada pela Cédula Hipotecária nº 165.738-0, série "A", datada de 05.11.82, na qual figuram como devedores FLAVIO RIBEIRO NOGUEIRA FILHO e s.m SILVIA CURY NOGUEIRA, como emitente BRADESCO S/A CREDITO IMOBILIÁRIO e como favorecido a própria emitente, todos devidamente qualificados, do valor de Cr$ 4.000.000,00, pagável em prestações mensais, cujo valor na data-da cédula é de Cr$ 62.530,16, nelas incluidos amortização, juros, - prêmios de seguros, bem como a Taxa de Cobrança e Administração-TCA. e demais condições constantes da cédula. São Sebastião, 08 de novembro de 1.982. O escrevente

Of. Cr$ 3.600,00. Est. Cr$ 720,00. Serv. Cr$ 720,00. -

Av.4 - em 07 de Março de 1.983.- RETIFICAÇÃO

Por instrumento particular de re-ratificação datado de 06.04.83, as mesmas partes do instrumento registrado sob nº 1 retro, retificaram -no para constar que a descrição correta do imóvel objeto desta matricula é a seguinte:- Casa nº 448, denominada casa D, contendo, 1-cozinha, 1 banheiro, 02 quertos, terraço, sala, com a área construída de 66,00ms2 e seu respectivo terreno situado nesta cidade, dis-trito, municipio e comarca de São Sebastião-SP, medindo 5,25ms de - frente para a Rua Valentim Francisco de Mattos nº 448, do lado direito de quem da rua olha para o terreno mede 29,93 e confronta com o-lote 25 de propriedade de Silvino Lanzelloti, do lado esquerdo na - mesma situação, mede 29,83m e confronta com propriedade de José de-Figueiredo e nos fundos mede 5,25m onde confronta com a Fazenda --- Sant' Ana, encerrando a área total de 156,87ms2.-

O Oficial Interino,

ARIOVALDO SIMÕES ALVES.-

---

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWA8M-RCTN8-QTWWB-79MMH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 19.048 | FICHA 02

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO SEBASTIÃO – SP
Código (CNS) n. 11.995-8

CNM nº 119958.2.0019048-83
São Sebastião, 14 de julho de 2016.

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 5 - Em 14 de julho de 2016
Ref. prenotação n. 103.913, de 05 de julho de 2016

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida em 05 de julho de 2016, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível Local, nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 00045602920078260587, da ação de execução civil movida pelo **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, em face do proprietário, e outra, procedemos à averbação da **penhora** do imóvel, para garantia de uma dívida no valor de R$ 142.717,32 (cento e quarenta e dois mil, setecentos e dezessete reais e trinta e dois centavos), tendo sido nomeado depositário do bem a própria executada ROSA MARIA FELICIO VIEIRA. (Microfilme n. 103.913).

PABLO RODRIGO ALVAREZ
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 6 - Em 07 de agosto de 2026
Ref. prenotação nº 148.705, de 21 de julho de 2026

CEP DO IMÓVEL: Averba-se, de ofício, nos termos do artigo 440-AQ, § 1º, alínea "a", do Provimento nº 149, de 30 de agosto de 2023, do CNJ, para constar que o imóvel desta matrícula possui o **CEP 11606-106**, conforme consulta realizada no site dos Correios. Ato isento de emolumentos. Selo Digital nº 1199583E10000190480006264

JACKELINE SANTANA GUERRA
Escrevente

CICERO EUGENIO DE LIMA
Substituto

AV. 7 - Em 07 de agosto de 2026
Ref. prenotação nº 148.705, de 21 de julho de 2026

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: Averba-se, nos termos da Carta de Adjudicação expedida em 26 de março de 2026, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro desta Comarca, nos autos nº 0004560-29.2007.8.26.0587 (protocolo eletrônico - AC015821266), para constar que o imóvel é inscrito neste Município sob o nº **3134.124.1336.0624.0000**, conforme certidão de valor venal/2026. Selo Digital nº 119958331000019048000726O

JACKELINE SANTANA GUERRA
Escrevente

CICERO EUGENIO DE LIMA
Substituto

R. 8 - Em 07 de agosto de 2026
Ref. prenotação nº 148.705, de 21 de julho de 2026

ADJUDICAÇÃO: Conforme Carta de Adjudicação identificada na AV. 7, expedida nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Hipoteca, movida pelo BANCO BRADESCO S/A, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, em face de ROSA MARIA FELICIO VIEIRA, CPF nº 063.223.908-56, consta que por decisão proferida em 30 de setembro de 2022, transitada em julgado em 18 de março de 2026, o imóvel foi **ADJUDICADO**, pelo valor de R$ 285.000,00

.-(continua no verso)-.-

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWA8M-RCTN8-QTWWB-79MMH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 19.048 | FICHA 02 | CNM nº 119958.2.0019048-83

VERSO

(duzentos e oitenta e cinco mil reais), para o **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, NIRE nº 35300027795, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco - SP. Valor base de cálculo do imposto de transmissão: R$ 285.000,00. Valor venal/2026: R$ 103.643,79. Selo Digital nº 1199583210000190480008260

JACKELINE SANTANA GUERRA
Escrevente

CICERO EUGENIO DE LIMA
Substituto

AV. 9 - Em 07 de agosto de 2026
Ref. prenotação nº 148.705, de 21 de julho de 2026

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos da Carta de Adjudicação identificada na AV. 7, o **cancelamento da cédula hipotecária** noticiada na **AV. 3**, em decorrência da adjudicação do imóvel. Selo Digital nº 1199583310000190480009260

JACKELINE SANTANA GUERRA
Escrevente

CICERO EUGENIO DE LIMA
Substituto

AV. 10 - Em 07 de agosto de 2026
Ref. prenotação nº 148.705, de 21 de julho de 2026

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos da Carta de Adjudicação identificada na AV. 7, o **cancelamento da hipoteca** objeto do **R. 2**, em decorrência da adjudicação do imóvel. Selo Digital nº 1199583310000190480010261

JACKELINE SANTANA GUERRA
Escrevente

CICERO 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 sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. 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.

Esta certidão, emitida eletronicamente, possui validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário (cf. artigo 19, §§ 5º e 7º, da Lei 6.015/73), podendo a sua confirmação de autenticidade ser realizada por intermédio da leitura do QR CODE menor no início de cada página, ou, clicando diretamente no link constante na lateral esquerda desta certidão.

Assinado digitalmente por ANTONY CANDIDO MACHADO DA SILVA - ESCREVENTE - 10/08/2026 às 16:06:16

Ao Oficial.....:	R$ 45,88
Ao Estado.....:	R$ 13,04
Ao IPESP.....:	R$ 8,92
Ao Reg.Civil.:	R$ 2,41
Ao Trib.Just.:	R$ 3,15
Ao Município	R$ 2,29
Ao FEDMP...:	R$ 2,20
Total.....:	R$ 77,89

Certidão expedida às 16:06:20 horas do dia 10/08/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59 "c").
Protocolo: 148705
Nº Selo: 1199583910001487050000026G
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/BWA8M-RCTN8-QTWWB-79MMH

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar