

REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO SEBASTIÃO  
REGISTRO GERAL

Livro N.º 2

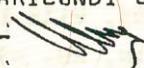
Ano: 1.976

MATRÍCULA N.º 1.513

FICHA N.º 1

DATA 16/agosto/1976

IMÓVEL O LOTE DE TERRENO de numero 23 (vinte e tres) da Quadra 14 (catorze), do loteamento "BALNEÁRIO BORACÉIA I", inscrito sob nº 35 (Lº 8-A, fls. 177), localizado no bairro de Praia de Boracéia, deste município e comarca de São Sebastião, que mede 16,31m. (dezesseis metros e trinta e um centímetros) de frente para a Rua "C", 36,50m. (trinta e seis metros e cinquenta centímetros) do lado direito, onde confina com o lote 24 (vinte e quatro); 36,50m. (trinta e seis metros e cinquenta centímetros), do lado esquerdo, onde confina com o lote 22 (vinte e dois), tendo nos fundos, - 14,15m. (catorze metros e quinze centímetros) onde confina com o lote 10 (dez), com a area de 556 metros quadrados. - TRANSCRIÇÕES 3.570 e 3.573.

PROPRIETÁRIO - ESPÓLIO DE DOMENICO RICCIARDI MARICONDI e IZAURA MARICONDI. São Sebastião, 16 de agosto de 1.976. O Oficial - 

R. 1 - Por escritura de Notas do 21º Escrivão da Capital deste Estado, de 27 de fevereiro de 1.976, (Lº 471, fls. 206), IMOBILIARIA LITORANEA COMERCIO E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede na Capital deste Estado, à Rua Barão de Itapetininga, nº 50, 2º andar, salas 219/220, inscrita no C.G.C. sob nº 62.642.848/001, adquiriu o imóvel objeto desta MATRICULA, pelo valor de 493,50 (quatrocentos e noventa e tres cruzeiros e cinquenta centavos).

São Sebastião, 16/agosto de 1.976. O Oficial - 

R. 2- Por escritura de Notas do 21º Escrivão da Capital deste Estado, de 18 de outubro de 1.979, (Lº 887-EBP, fls. 02); LUDVIKAS BENDORAITIS, brasileiro, industrial, casado pelo regime da comunhão de bens, portador do C.P.F. nº 067.178.968/68, sendo casado com EMILIA BENDORAITIS, residente e domiciliado na Capital deste Estado, à rua das Roseiras, nº 411- Vila Bela; adquiriu o imóvel objeto desta MATRICULA, pelo valor de Cr\$ 152.400,00 (cento e cinquenta e dois mil e quatrocentos cruzeiros). São Sebastião, 02 de setembro de 1.981.- O Oficial - 

Of. Cr\$ 1.500,00 - Est. Cr\$ 300,00 - Serv. Cr\$ 225,00

Av. 3 - Em 03 de janeiro de 1.989.- **"OFICIALIZAÇÃO DE RUA"**  
Pela Escritura Pública datada de 21 de Julho de 1.988, lavrada às fôlhas nº 29 do Livro nº 1.787 no 21º Cartório de Notas da Capital deste Estado de São Paulo, foi autorizada a presente para constar a Oficialização da ALAMEDA IUPEBA, Antiga Rua "C" do Loteamento "Parque Balneário Boracéia-I", de conformidade com a Certidão datada de 18/10/1983, expedida pela -  
"Continua no verso"



expedida pela Prefeitura Municipal local, em atendimento a requerimento protocolado sob nº 3642/83, a qual já se encontra devidamente arquivada nesta Serventia.-

O OFICIAL INTERINO,

  
Ariovaldo Simões Alves.

R. 4/1.513 - Em 03 de janeiro de 1.989.-

"VENDA E COMPRA"

Pela mesma Escritura Pública referida na Av. 3 retro e supra, os proprietários LUDVIKAS BENDORAITIS, RG. nº 3.146.236-SSP/SP., brasileiro, industrial, e sua mulher dona EMILIA BENDORAITIS, RG. nº 6.018.940-SSP/SP., brasileira, do lar, inscritos no CPF/MF. nº 067.178.968-68, casados pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua das Roseiras nº 411, Vila Bela, na Capital deste Estado de São Paulo, VENDERAM o imóvel objeto desta MATRICULA, pelo preço de CZ\$ 650.000,00 (valor venal ano de 1.988 - CZ\$ 500.400,00 - Cadastro Municipal nº 3132.212.3197.0181.0000), à MARLENE ZUFFA TORRES, RG nº 1.630.045-SSP-PR. CPF/MF. nº 060.700.218-27, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com EUDISIO EMIDIO TORRES, RG. nº 6.930.613-SSP/SP. CPF/MF. nº 781.679.658-72, industrial, brasileiro, residentes e domiciliados à Rua Joaquim Rodrigues Oliveira nº 95, Vila Ligia, na Cidade de Guarujá-SP.; e, ANITA BERENICE FELICE VICENTIN, RG. nº 5.865.330-SSP-SP. CPF/MF. nº 596.334.098-53, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77 com VITALINO VICENTIN, RG. nº 4.598.512-SP/PR. e CPF/MF. nº 596.334.098-53, brasileiro, mecânico, residentes e domiciliados à Rua Alexandre Herculano nº 88, Boqueirão-Santos-SP.- 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 - EM 22 de dezembro de 1.989.-

"VENDA DE FRAÇÃO IDEAL"

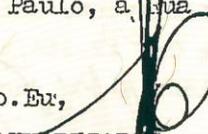
Pela Escritura Pública datada de 20 de setembro de 1.989, (Lº 513-Fls.nº 07), do 9º Tabelionato de Notas da Comarca de Santos, do Estado de São Paulo, MARLENE ZUFFA TORRES, do lar, e seu marido EUDÍSIO EMÍDIO TORRES Industrial, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, RG nºs 1.630.045-SSP-PR, e, 6.930.613-8-SP, CPF/MF nºs 060.700.218-27, e, 781.679.658-72, brasileiros, residentes em Guarujá, do Estado de São Paulo, à Rua Joaquim Rodrigues Oliveira, 95, VENDERAM sua Fração Ideal correspondente a 50% (METADE) do imóvel desta matrícula, pelo valor de NCZ\$ 1.500,00, valor Venal NCZ\$ 1.501,20 (proporcional para o exercício de 1.989), à ANITA BERENICE FELICE VICENTIN, do lar, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com VITALINO VICENTIN, Mecânico, brasileiros, portadores dos RG nºs 5.865.-/

(CONTINUA NA FICHA 02)

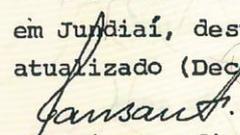
REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO SEBASTIÃO  
REGISTRO GERAL

Livro Nº 2 Ano: 1.989

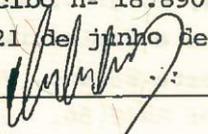
MATRÍCULA Nº 1.513 FICHA Nº 02 DATA 22/12/89.

IMÓVEL-  
330-SP (5.865.330-SP), e, 4.598.512-PR, CPF/MF 596.334.098-53, residen-/  
tes e domiciliados em Santos, do Estado de São Paulo, à Rua Alexandre -/  
Herculano, 88, apartamento 33-B.  
Eu,  ARI JOSÉ ALVES, conferi o título. Eu,  ARYMONDE  
ALBANO SIMÕES ALVES, datilografei. ESCREVENTES AUTORIZADOS.  
O OFICIAL INTERINO  ARIOVAALDO SIMÕES ALVES

R.06/1.513 "VENDA E COMPRA"

Conforme escritura pública de venda e compra, lavrada no 9º -  
Cartório de Notas da comarca de Santos, deste Estado, no dia 02 de junho  
de 1.993, Livro nº 553, à folha 89, os proprietários "ANITA BERENICE FE-  
LICE VICENTIN", do lar, e seu marido "VITALINO VICENTIN", mecânico, am-  
bos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigên-  
cia da Lei 6.515/77, portadores dos R.G. nºs 5.865.330-SP e 4.598.512-PR  
e do CIC. nº 596.334.098/53, domiciliados e residentes em Santos, deste  
Estado, à Rua Alexandre Herculano, nº 88, aptº 33-B, VENDERAM o imóvel -  
desta matrícula, pelo preço de Cr\$ 103.740.641,51, à "ELOISA MARIA OTERO  
FARIA", professora, casada no regime da comunhão universal de bens, an-  
tes da Lei 6.515/77, com "CARLOS HENRIQUE MARCONDES FARIA", economista, -  
ambos brasileiros, portadores dos R.G. nºs 5.012.316-SP e 3.000.724-SP e  
do CIC. nºs 006.169.188/79 e 048.617.958/34, domiciliados e residentes -  
em São Bernardo do Campo, deste Estado, na Rua Frei Gaspar, 536; e, "NO-  
RIVAL ROBERTO SUTTI", advogado, casado no regime da separação de bens na  
vigência da Lei 6.515/77, com "CELIA REGINA OTERO SUTTI", professora, am  
bos brasileiros, portadores dos R.G. nºs 5.336.735-SP e 5.534.307-SP, e  
do CIC. nºs 721.767.178/72 e 963.018.058/87, domiciliados e residentes -  
em Jundiaí, deste Estado, na Rua Saldanha Marinho, 165. Valor Venal/93 -  
atualizado (Decreto Estadual nº 32.635/90): Cr\$ 87.405.815,00. Eu, .....  
 (Alvaro Manoel dos Santos), escrevente autorizado, datilo-  
grafei. Ao oficial: Cr\$ 1.311.187,00. Ao estado: Cr\$ 354.020,49. Ao ...  
Ipesp: Cr\$ 262.237,40. Recibo nº 18.890.

São Sebastião, 21 de junho de 1993.

O OFICIAL MAIOR:  (Bel. José Adalberto Pereira)

Av.07/1.513 "REGIME DE BENS"

Conforme escritura referida no R.06, faço a presente averbação

CONTINUA NO VERSO

=====

averbação, com alicerce no artigo 167, II, nº 01, da Lei Federal nº .....  
6.015/73, combinado com o item 01, letra "b", nº 01, seção I, Capítulo XX  
do Provimento nº 58/89, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça deste Es-  
tado, para ficar constando que o regime da separação de bens, adotado no  
casamento do adquirente NORIVAL ROBERTO SUTTI, e sua mulher CELIA REGINA-  
OTERO SUTTI, qualificados no R.06, foi convencionado pela escritura públi-  
ca de pacto antenupcial lavrada nas Notas do 3º Tabelionato de Jundiaí, -  
deste Estado, às folhas 66vº do livro 95, matriculada sob nº 2.910, no 2º  
Registro de Imóveis de Jundiaí, deste Estado. Eu, *Causant*. (Alvaro-  
Manoel dos Santos), escrevente autorizado, datilografei. Ao oficial: Cr\$.  
45.765,00. Ao estado: Cr\$ 12.356,55. Ao Ipesp: Cr\$ 9.153,00. Rec. 18.890.  
São Sebastião, 21 de junho de 1993.

O OFICIAL MAIOR: *[Assinatura]* (Bel. José Adalberto Pereira)

R.08/1.513

"INSTITUIÇÃO DO USUFRUTO"

Conforme escritura pública de instituição de usufruto, lavrada-  
no 9º Cartório de Notas da comarca de Santos, deste Estado, no dia 02 de  
junho de 1993, Livro nº 553, à folha 92, o co-proprietário "NORIVAL ROBER-  
TO SUTTI", acima qualificado, INSTITUIU usufruto vitalício sobre a metade  
ideal correspondente a cinquenta por cento (50%) do imóvel desta matricu-  
la, estimado em Cr\$ 13.688.210,13, à "CELIA REGINA OTERO SUTTI", já quali-  
ficada no R.06 acima. Valor Venal/93 proporcional atualizado (Decreto Es-  
tadual nº 32.635/90): Cr\$ 29.135.271,00. Eu, *Causant*. (Alvaro Manoel  
dos Santos), escrevente autorizado, datilografei. Ao oficial: Cr\$ .....  
1.086.753,00. Ao estado: Cr\$ 293.423,31. Ao Ipesp: Cr\$ 217.350,60. ---.  
São Sebastião, 21 de junho de 1993. Rec. nº 18890

O OFICIAL MAIOR: *[Assinatura]* (Bel. José Adalberto Pereira)

R. 9/1.513

"VENDA E COMPRA"

Através da escritura pública de venda e compra lavrada no séti-  
mo (7º) Serviço Notarial da cidade e comarca de Santos, deste Estado, no  
livro nº 492, à folha 53, no dia 16 de janeiro de 1.995, os co-proprietá-  
rios Eloisa Maria Otero Faria e seu marido Carlos Henrique Marcondes Fa-  
ria, residentes e domiciliados na rua Frei Gaspar, nº 350, centro, em São  
Bernardo do Campo, deste Estado, com os demais dados qualificatórios cons-  
tantes do R. 6 retro, venderam a parte ideal correspondente a metade ou se-  
ja cinquenta por cento (50%) que lhes cabia no imóvel objeto desta matricu-  
la, pelo preço de R\$1.426,14, à "NORIVAL ROBERTO SUTTI", advogado, RG.  
nº 5.336.735-SSP/SP. CIC (MF) nº 721.767.178-72, casado no regime de sepa-  
ração de bens, na vigência da Lei, conforme noticiado na Av. 7 acima, com  
dona Célia Regina Otero Sutti, professora, RG nº 5.534.307-SSP/SP. CIC-MF  
nº 963.018.058-87, brasileiros, residentes e domiciliados na rua Saldanha  
Marinho, nº 165, na cidade de Jundiaí, neste Estado. Valor venal/98: R\$.  
3.841,96. Ao Oficial: R\$183,56. Ao Estado: R\$49,56. Ao Ipesp: R\$36,71. Re-  
cibo nº 26.097. Protocolo nº 48.769.-----  
São Sebastião, 23 de março de 1.998.

===== "continua na ficha nº 3" =====

# REGISTRO DE IMÓVEIS

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

AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA  
1.513

FICHA  
3

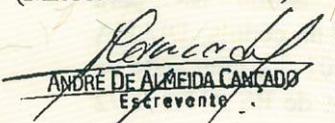
DATA  
23.03.1998

São Sebastião, 23 de março de 1.998.

O SUBSTITUTO DO OFICIAL:  (Osmar Anastácio de Jesus)

**AV. 10** - Em 16 de julho de 2013  
Ref. prenotação n. 94.267, de 12 de julho de 2013

**CONSTRUÇÃO:** Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 05 de abril de 2013, páginas 276/278 do livro n. 437, do Tabelião de Notas local, para constar que no terreno objeto desta matrícula foi construída **uma casa residencial** com a área de **205,36m<sup>2</sup>**, que recebeu o número **706 da Alameda Iupeba**, conforme carta de habite-se n. 025/2012 e alvará de construção n. 039/2012, ambos expedidos em 27 de janeiro de 2012 pela Municipalidade local (processo n. 11.392/11), cópia autenticada do atestado expedido em 21 de junho de 2013 pela Municipalidade local (processo n. 7.005/13) e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n. 000622013-21037008, expedida em 22 de maio de 2013, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor base de cálculo: R\$ 271.212,79. (Microfilme n. 94.267).

  
ANDRÉ DE ALMEIDA CÂNCADO  
Escrivão

  
ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial

**R. 11** - Em 16 de julho de 2013  
Ref. prenotação n. 94.267, de 12 de julho de 2013

**VENDA E COMPRA:** Conforme Escritura Pública mencionada na averbação anterior, NORIVAL ROBERTO SUTTI e sua mulher CELIA REGINA OTERO SUTTI, qualificados, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), para **JOSÉ CARLOS DE LIMA CEZAR**, RG n. 9.371.504-SSP/SP, CPF(MF) n. 815.287.798-00, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Alameda Mauá, n. 248, bairro Boracéia, nesta cidade. Valor venal/2013: R\$ 133.436,93. (Microfilme n. 94.267).

  
ANDRÉ DE ALMEIDA CÂNCADO  
Escrivão

  
ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial

**AV. 12** - Em 25 de agosto de 2016

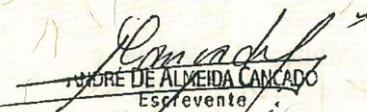
**RETIFICAÇÃO:** Averba-se, de ofício, na forma do art. 213, I, "a", da Lei n. 6.015/73, em complementação ao R. 11, em virtude da omissão cometida na transposição dos elementos constantes do título, para constar que o proprietário NORIVAL ROBERTO SUTTI e sua mulher CELIA REGINA OTERO SUTTI  
===== continua no verso =====

MATRÍCULA  
1.513

FICHA  
03-verso

DATA  
25/agosto/2016

(usufrutuária de 50% do imóvel), venderam o imóvel objeto desta matrícula, consolidando-se a plena propriedade do imóvel na titularidade do comprador **JOSÉ CARLOS DE LIMA CEZAR**, qualificado no R. 11. Ato isento de emolumentos.

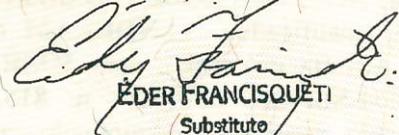
  
ANDRÉ DE ALMEIDA CÂNCADO  
Escritor

  
ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial

R. 13 - Em 1º de setembro de 2016  
Ref. Prenotação n. 104.438, de 31 de agosto de 2016

**PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA:** Conforme Instrumento Particular de Contrato de Constituição da Garantia de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, firmado em Uberlândia - MG, em 30 de agosto de 2016, instruído com a Cédula de Crédito Bancário - Empréstimo n. 27193, emitida em Uberlândia - MG, em 30 de agosto de 2016, o proprietário **TRANSMITIU a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel ao **BANCO TRIÂNGULO S.A.**, CNPJ n. 17.351.180/0001-59, com sede na Avenida Cesário Alvim, n. 2.209, bairro Aparecida, em Uberlândia - MG, para garantia de um empréstimo concedido pelo credor à emitente da cédula, **DIANA SZEKELY DE LIMA CEZAR - ME**, CNPJ n. 07.265.684/0001-00, com sede na Rua Maua, n. 250, bairro Boraceia, neste Município, no valor de R\$ 217.256,72 (duzentos e dezessete mil, duzentos e cinquenta e seis reais e setenta e dois centavos), pagável por meio de 48 (quarenta e oito) prestações, vencendo-se a primeira em 30 de setembro de 2016 e a última em 31 de agosto de 2020, constando dos títulos taxas de juros e demais cláusulas e condições, os quais são digitalizados e microfilmados nesta data. (Microfilme n. 104.438).

  
ANDRÉ DE ALMEIDA CÂNCADO  
Escritor

  
ÉDER FRANCISQUÊTI  
Substituto

AV. 14 - Em 11 de abril de 2018  
Ref. prenotação n. 108.563, de 09 de janeiro de 2018

**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 Uberlândia - MG, em 03 de abril de 2018, para constar que em virtude do fiduciante **JOSÉ CARLOS DE LIMA CEZAR**, devidamente intimado, não ter purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome do credor **BANCO TRIÂNGULO S.A.**, CNPJ n. 17.351.180/0001-59, com sede na Avenida Cesário Alvim, n. 2209, bairro Aparecida, em Uberlândia - MG, pelo valor

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



MATRÍCULA 1.513 FICHA 04

São Sebastião, 11 de abril de 2018

ANDRÉ LUIS MENDES Oficial

de R\$ 217.066,29 (duzentos e dezessete mil, sessenta e seis reais e quinze e nove centavos). Valor venal/2018: R\$ 217.066,29. (Microfilme n. 108.563).

*Fernanda Silva Bianchi*

FERNANDA SILVA BIANCHI Escrevente

*André Luis Mendes*  
ANDRÉ LUIS MENDES Oficial

AV. 15 - Em 10 de janeiro de 2019 Ref. prenotação n. 111.695, de 04 de janeiro de 2019

**LEILÕES NEGATIVOS:** Averba-se, nos termos do Requerimento formalizado pelo credor, em Uberlândia - MG, em 18 de dezembro de 2018, para consignar a ocorrência do 1º leilão público, realizado em 17 de maio de 2018, e do 2º leilão público, realizado em 30 de maio de 2018, nos quais não houveram licitantes, conforme disposto nas Atas dos Leilões lavradas pelo leiloeiro oficial, em 17 de maio de 2018 e em 30 de maio de 2018, respectivamente, considerando-se assim, na forma do § 5º, art. 27, da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, extinta a dívida mencionada no R. 13, e exonerado o credor da obrigação de que trata o § 4º do art. 27 da mencionada Lei. (Microfilme n. 111.695).

*Fernanda Silva Bianchi*  
FERNANDA SILVA BIANCHI Escrevente

*André Luis Mendes*  
ANDRÉ LUIS MENDES Oficial

**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*  
MICNEIAS RAMOS DE ALMEIDA Escrevente

Ao Oficial.: R\$ 30,69  
Ao Estado.: R\$ 8,72  
Ao IPESP.: R\$ 5,97  
Ao Reg.Civil R\$ 1,62  
Ao Trib.Just R\$ 2,11  
Ao Município R\$ 1,53  
Ao FEDMP.: R\$ 1,47  
Total..... R\$ 52,11

Certidão expedida às 09:18:12 horas do dia 14/01/2019 Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59, "c").

Prenotação: 111695 Nº Selo: 119958331000001513001519Z SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 007/007 M.1513

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

11995-8 - AA 150031



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