

MATRÍCULA N.º

11.982.-

DATA: 20 de janeiro de 1981.

OFICIAL:

FICHA N.º 1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um terreno de formato retangular, ligeiramente trapezoidado, situado no bairro do Itaguá, perímetro urbano, medindo à Nordeste 90,50 metros, on de confronta com propriedade do proprietário; à Sudoeste mede 148,00 me tros na direção 22º NW, confrontando com o loteamento denominado Sítio Santa Etelvina, em preendimentos e terras que pertenceram a Wladimir de Toledo Piza; à Noroeste tem um segmento em curva com 42,00 metros de - frente para a Rua "C" do loteamento denominado "Jardim Alice", terras - essas que perteceram a Eugenio Toldi e partir de então segue em linha - reta, na direção norte-sul, na extensão de 106,00 metros onde confronta com parte do já mencionado loteamento denominado "Jardim Alice e parte com o já emncionado loteamento denominado "Sítio Santa Etelvina"; à Su- deste mede 83,00 metros e confronta com o loteamento denominado "Sítio Santa Etelvina, na direção mais ou menos de 72º SW, encerrando uma área de 13.156,00m². Contribuinte nº 02.000.11. PROPRIETÁRIO: Rubens de Mat- tos Pereira, brasileiro, desquitado, engenheiro civil, RG nº 1.143.535 - SP, CIC nº 019.437.632-95, residente e domiciliado na cidade de Taubaté, deste Estado, à Rua Felix Guisard, nº 575. TÍTULO ANTERIOR: Registro nº 01 na matrícula nº 11.041 deste Cartório. O Oficial: [assinatura] (Aloysio C. da Cunha Canto).

R.1-11982 - Nos termos do instrumento particular (MEMORIAL DE INCORPORA ÇÃO), datado de 08.01.1981, o proprietário, acima qualificado, procedeu a INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA do empreendimento denominado "Conjunto Resi- dencial Altos da Praia Vermelha", a ser construído no terreno objeto da presente matrícula, nos termos do artigo 58 e seguintes, combinado com o artigo 3º, alínea "a" da Lei nº 4.591/64, em consonância com o proje- to aprovado pela Prefeitura Municipal desta cidade no processo SPTU/332/ 80, "ex vi" do Recibo Alvará nº 280/80, expedido pela mesma repartição pública em 02.05.1980.

DAS INCORPORAÇÃO E SEU REGIME

O Incorporador, já qualificado, promoverá a alienação em frações ideais, do terreno objeto desta matrícula e, sobre ele fará construir, em regime de administração a preço de custo, um Condomínio de Casas, a ser denomi- nado "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", tudo nos estritos - termos dos diplomas legais supra citados e memorial descritivo das espe- cificações da obra depositados neste Cartório.

DAS CARACTERÍSTICAS DO EMPREENDIMENTO INCORPORADO

O Conjunto Residencial "Altos da Praia Vermelha" será constituído:
a) de 17 (dezesete) residências e respectivas áreas do terreno de uso

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA N.º	11.982.-	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 1	FICHA N.º 1
			Verso

uso exclusivo, destinadas a jardim e quintal de cada uma das mencionadas casas, tal como o previste na alínea "a" do art. 8º da lei número 4.591 de 16.12.1964, que corresponderão às partes de divisão não proporcional do empreendimento;

b) das áreas de uso comum do empreendimento que correspondem ao terreno empreendido, exceção feita a discriminação de áreas de uso exclusivo prevista na forma do art. 8º, alínea "a", da lei nº 4.591/64, dos acessos, ruas internas e vias de circulação do Conjunto Residencial, a zeladoria, incluída a residência do zelador, os reservatórios e instalações de água, esgoto e eletricidade, as áreas de ajardinamento comuns ao Conjunto, as aparelhagens e maquinismos de utilização comum, os muros ou cercas e portões que vierem a proteger o terreno em suas divisas com áreas externas, a cancha de tênis e demais equipamentos esportivos e tudo o mais que sirva ao uso conjunto dos condôminos.

DAS DIVERSAS ÁREAS GLOBAIS DO CONJUNTO RESIDENCIAL INCORPORADO

O Conjunto Residencial "Altos da Praia Vermelha" apresenta o seguinte quadro genérico de áreas:

- do terreno empreendido - 13.156,00m².
- área real global das unidades construídas, excluídas as discriminações de áreas exclusivas previstas no art. 8º, alínea "a" da lei número 4.591/64 e a indicação de equivalência de construção - 1.700,00m².
- área real global exclusiva, correspondente a discriminação do art. 8º alínea "a" da lei nº 4.591/64 - 7.430,00m².
- área real global, incluída a construção e a discriminação do art. 8º alínea "a" da lei nº 4.591/64 - 14.856,00m².
- área real privativa, incluída a construção e a descrição do art. 8º, alínea "a" da lei nº 4.591/64 - 9.130,00m².
- área real de uso comum, observado o critério do cálculo das áreas indicadas nas alíneas "d" e "e" supra - 5.726,00m².

DAS ÁREAS DAS UNIDADES AUTONOMAS

O empreendimento ora incorporado corresponde a um Condomínio de casas, nos precisos termos do art. 8º, alínea "a" da lei nº 4.591/64 e assim sendo, serão discriminadas abaixo de cada unidade autônoma:

- a parte do terreno do empreendimento ocupado pela edificação de cada casa e a reservada com o de utilização exclusiva das mesmas casas;
- as áreas das casas a que se acham vinculadas as referidas partes de utilização exclusiva do terreno, a área real global, privativa, comum e

CONTINUA NA FICHA N.º 2

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE UBATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL

MATRÍCULA N.º

11.982.-

CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 01-vº
OFICIAL:

FICHA N.º

02

e a fração ideal de cada unidade autônoma nas coisas de uso comum e fim proveitoso do empreendimento.

UNIDADE AUTONOMA Nº 1 - Uma área de uso exclusivo no terreno com 518,00 metros quadrados com forma aproximada de um trapézio, cuja base maior - mede 35,00 metros e confronta ao NE com a unidade autônoma nº 02. A base menor mede 25,00 metros e confronta ao SO com o Parque Central do Condomínio. As faces laterais do trapézio medem 20,00 metros ao NO e 16,00 metros ao SE e limitam também com o Parque Central do Condomínio, e uma casa a ser edificada com 100,00m² de construção, correspondendo ao todo:

- uma área real global de 973,80m²
- uma área real privativa de 618,00m²
- uma área de uso comum de 355,00m²
- e uma fração ideal no terreno e nas coisas de fins proveitosos do domínio de 0,06214%.

UNIDADE AUTONOMA Nº 2 - Uma área de uso exclusivo de terreno de 590,00m² e forma pentagonal, cujos lados maiores medem 35,00 metros ao SO e 34,00 metros ao NE e limitam-se com a Unidade autônoma nº 1 (hum) e Unidade autônoma nº 3, respectivamente. Os outros três lados menores do pentágono medem 9,00 metros e 12,50 metros ao SE e 13,00 metros ao NO, cada um, e limitam-se com o Parque Central do Condomínio, e uma casa a ser edificada com 100,00m² de construção, correspondendo ao todo:

- uma área real global de 1.062,70m²
- uma área real privativa de 690,00m²
- uma área de uso comum de 372,70m²
- e uma fração ideal no terreno e nas coisas de fins proveitosos do domínio de 0,06508%

UNIDADE AUTONOMA Nº 3 - Uma área de uso exclusivo de terreno, com 468,00 metros quadrados e forma aproximada de um trapézio cuja base maior mede 34,00 metros ao SO e confronta com a unidade autônoma nº 2, e cuja base menor mede 24,50 metros e confronta com a via de acesso ao condomínio. - As laterais do quase trapézio medem 13,00 metros ao SE e 19,50 metros ao NO cada uma e confronta com o Parque Central do Condomínio, e uma casa a ser construída com 100,00m² de construção, correspondendo ao todo:

- uma área real global de 912,10m²
- uma área real privativa de 568,00m²
- uma área de uso comum de 344,10m²
- e uma fração ideal no terreno e nas coisas de fins proveitosos do con

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA N.º	11.982.-	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 02	FICHA N.º 02 Verso
---------------	----------	-----------------------------	-----------------------

condomínio de 0,06009%.

UNIDADE AUTONOMA Nº 4 - Uma área de uso exclusivo de terreno com 383,00 metros quadrados e forma aproximada de um trapézio, cuja base maior mede 30,00 metros ao SE e confronta com o Parque Central do Condomínio, em frente à quadra poli-esportiva. A base menor mede 9,50 metros ao NO e também limita com o Parque Central. Uma das faces laterais é uma reta de 21,00 metros ao NE e confronta com um parque do loteamento denominado "Sitio Santa Etelvina". A outra face lateral tem uma forma semizoidal, com uma dimensão em curva de aproximadamente 30,00 metros ao SO de com primento e confronta com a via Central do Condomínio, e uma casa a ser edificada com 100,00m2 de construção, correspondendo ao todo:

- uma área real global de 807,10m2
- uma área real privativa de 483,00m2
- uma área de uso comum de 324,10m2
- e uma fração ideal no terreno e nas coisas de fins proveitosos do condomínio de 0,05661%.

UNIDADE AUTONOMA Nº 5 - Uma área de uso exclusivo de terreno com 366,00 metros quadrados e com uma forma irregular, cujos limites são: uma reta de 14,00 metros ao NE que confronta com um parque do loteamento denominado "Sitio Santa Etelvina"; uma reta de 16,50 metros ao SE que limita com a unidade autonoma nº 6; uma linha de 34,50 metros ao NO aproximadamente cujos primeiros 20,00 metros são retilíneos, confrontando com o Parque Central do Condomínio, finalmente, uma linha de 20,00 metros ao SE aproximadamente, cujos primeiros 12,00 metros são retilíneos, confrontando com a via de acesso "B" do Condomínio e uma casa a ser edificada com 100,00m2 de construção, correspondendo ao todo:

- uma área real global de 786,20m2
- uma área real privativa de 466,00m2
- uma área de uso comum de 320,20m2
- e uma fração ideal no terreno e nas coisas de fins proveitosos do condomínio de 0,05591%.

UNIDADE AUTONOMA Nº 6 - Uma área real de uso exclusivo de terreno com 364,00m2 e forma quadrangular, cujos lados são: uma reta de 19,00 metros ao NE e outra de 18,00 metros ao SE que confrontam com um Parque do Loteamento denominado "Sitio Santa Etelvina"; duas retas de 16,50 metros cada uma, confrontando com a unidade autonoma nº 5 ao NO e com a unidade autonoma nº 7 ao SO. Na confluência destas últimas retas dá um limite representado por uma curva de 5,50 metros aproximadamente, confrontando

CONTINUA NA FICHA N.º 03

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registral
Livro Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL

MATRÍCULA N.º

11.982

CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 02 v.º
OFICIAL:

FICHA N.º 03

confrontando com a área de retorno da via de acesso "B" do condomínio, e uma casa a ser edificada com 100,00m² de construção, correspondendo ao todo:

- (a) uma área real global de 783,70m²
- (b) uma área real privativa de 464,00m²
- (c) uma área de uso comum de 319,70m²
- (d) e uma fração ideal no terreno e nas coisas de fins proveitosos do - condomínio de 0,05583

UNIDADE AUTÔNOMA n.º 7 - uma área de uso exclusivo de terreno, com 394,00 metros quadrados e forma irregular, cujos limites se descreve a seguir: uma reta de 16,50 metros ao NE, confrontando com a Unidade Autônoma n.º 6, uma reta de 14,56 metros ao SE limitando com um parque do Loteamento denominado "Sitio Santa Etelvina, duas retas de 4,00 metros e 5,00 metros ao SE, que fazem um ângulo reto entre si, e limitam a Unidade Autônoma n.º 7 com uma área comum retangular de proteção à caixa d'agua da CETESB. Uma linha curva de 22,50 metros ao SO cujos primeiros 14,00 metros são retilíneos e que confrontam com a Unidade Autônoma n.º 8; finalmente uma linha de 18,50 metros ao NO, cujos primeiros 11,50 metros são retilíneos e que confrontam com a via de acesso "b", e uma casa a ser edificada com 100,00m² de construção, correspondendo ao todo:

- (a) uma área real global de 820,70m²
- (b) uma área real privativa de 494,00m²
- (c) uma área de uso comum de 326,70m²
- (d) e uma fração ideal no terreno e nas coisas de fins proveitosos do - condomínio de 0,05706

UNIDADE AUTÔNOMA n.º 8 - Uma área de uso exclusivo de terreno, com 532,00 metros quadrados e forma irregular cujos limites se descreve a seguir: uma linha de 22,50 metros ao NE, limita com a Unidade Autônoma n.º 7. Duas pequenas retas de 4,00 metros e 5,00 metros ao NE com ângulo reto entre si, limitando com a área de proteção da caixa d'agua, uma reta de 12,50 metros ao SE confrontando com um parque do Loteamento denominado "Sitio Santa Etelvina", uma reta de 31,00 metros ao SO, limitando com a Unidade Autônoma n.º 9, e finalmente uma linha curva de 22,00 metros ao NO confrontando parte com a via de acesso B e parte com a via central do condomínio, e uma casa a ser edificada com 100,00m² de construção, correspondendo ao todo:

- (a) uma área real global de 991,10m²
- (b) uma área real privativa de 632,00m²

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA N.º	11.982	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 03	FICHA N.º 03 Verso
---------------	--------	-----------------------------	-----------------------

- (c) uma área de uso comum de 359,10m²
(d) uma fração ideal no terreno e nas coisas de fins proveitosos do condomínio de 0,06271.

UNIDADE AUTÔNOMA nº 9 - Uma área de uso exclusivo de terreno, com 456,00 metros quadrados e forma trapezoidal, cuja base maior mede 31,00 metros ao NE e confronta com a Unidade Autônoma nº 8. A base menor mede 26,00 metros ao SO e confronta com a Unidade Autônoma nº 10. Uma das faces laterais mede 16,00 metros ao SE e limita com um parque do loteamento denominado "Sitio Santa Etelvina" e a outra mede 17,00 metros ao NO e confronta com a via central do Condomínio e uma casa a ser edificada com 100,00m² de construção, correspondendo ao todo:

- (a) uma área real global de 897,30m²
(b) uma área real privativa de 556,00m²
(c) uma área de uso comum de 341,30m²
(d) e uma fração ideal no terreno e nas coisas de fins proveitosos do condomínio de 0,05960.

UNIDADE AUTÔNOMA nº 10 - Uma área de uso exclusivo de terreno, com 391,00 m² e forma trapezoidal, cuja base maior mede 26,00 metros ao NE e é limite com a Unidade Autônoma nº 9. A base menor mede 20,00 metros ao SO e confronta com um parque do loteamento denominado "Sitio Santa Etelvina", da mesma forma que uma das laterais que mede 17,00 metros ao SE. A outra lateral confronta com a via principal do condomínio e mede 18,00 metros ao NO, e uma casa a ser edificada com 100,00 metros de construção, correspondendo ao todo:

- (a) uma área real global de 817,00m²
(b) uma área real privativa de 491,00m²
(c) uma área de uso comum de 326,00m²
(d) uma fração ideal no terreno e nas coisas de fins proveitosos do condomínio de 0,05694.

UNIDADE AUTÔNOMA nº 11 - Uma área de uso exclusivo de terreno, com 480,00m² e forma irregular cujos limites se descreve a seguir: uma linha curva, tipo semizoidal medindo 40,00 metros ao NE, e confrontando com a via central do condomínio. Duas retas de 22,00 metros ao NO e 25,00 metros ao SO, limites com a Unidade Autônoma nº 13 e com a Unidade Autônoma nº 12, respectivamente, e que fazem um ângulo reto entre si, e uma casa a ser edificada com 100,00m² de construção, correspondendo ao todo:

- (a) uma área real global de 926,90m²

CONTINUA NA FICHA N.º 04

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registral
Documentos gerados oficialmente pelo
Registro Oficial
www.idigital.org.br
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
Tribunal de Registro de Imóveis

COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL

MATRÍCULA N.º

11.982

CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 03 vº
OFICIAL:

FICHA N.º 04

- (b) uma área real privativa de 580,00m²
(c) uma área real de uso comum de 346,90m²
(b) uma fração ideal no terreno e nas coisas de fins proveitosos do domínio de 0,06058.

UNIDADE AUTÔNOMA N.º 12 - Uma área de uso exclusivo de terreno, com 485,00m² com forma retangular, cujos lados maiores medem 25,00 metros e confrontam uma ao NE com a Unidade Autônoma n.º 11 e o outro ao SO com um parque do Loteamento denominado "Sítio Santa Etelvina". Os lados menores medem 19,00 metros e um deles confronta ao NO com a Unidade Autônoma n.º 13 e outro com a via central do condomínio ao SE, conjuntamente com parte do Parque Central, e uma casa edificada com 100,00m² de construção, correspondendo ao todo:

- (a) uma área real global de 933,00m²
(b) uma área real privativa de 585,00m²
(c) uma área de uso comum de 348,00m²
(d) uma fração ideal no terreno e nas coisas de fins proveitosos do domínio de 0,06079.

UNIDADE AUTÔNOMA N.º 13 - Uma área de uso exclusivo de terreno, com 510,00m² e forma próxima de um trapézio cuja base maior mede 41,00 metros ao SE e confronta com a Unidade Autônoma n.º 11 (22,00m) e com a Unidade Autônoma n.º 12 (19,00m). Uma das laterais mede 14,50 metros ao SO, e limita com um parque do Loteamento denominado "Sítio Santa Etelvina". A outra lateral é uma linha curva de 21,00 metros em extensão ao NE, que confronta, parte com a via central e parte com a via de acesso "C" do condomínio. A base menor do trapézio mede 26,50 metros ao NO aproximadamente e limita com a Unidade Autônoma n.º 14, e uma casa a ser edificada com 100,00m² de construção, correspondendo ao todo:

- (a) uma área real global de 963,90m²
(b) uma área real privativa de 610,00m²
(c) uma área de uso comum de 353,90m²
(d) uma fração ideal no terreno e nas coisas de fins proveitosos do domínio de 0,06181.

UNIDADE AUTÔNOMA N.º 14 - Uma área de uso exclusivo de terreno, com 367,00m² e forma trapezoidal, cuja base maior mede 26,50 metros ao SE e limita com a Unidade Autônoma n.º 13 aproximadamente. A base menor mede 14,00 metros ao NO aproximadamente e confronta com a Unidade Autônoma n.º 15. Uma das laterais é reta e mede 18,50 metros ao SO confrontando

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA N.º

11.982

CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 04

FICHA N.º 04
Verso

confrontando com um parque do Loteamento denominado "Sitio Santa Etelvina". A outra lateral é curva com dimensão de 22,50 metros ao NE lineares forma senizoidal e confronta com a via de acesso "C" do condomínio, e uma casa a ser edificada com 100,00m² de construção, correspondendo ao todo:

- (a) uma área real global de 787,40m²
- (b) uma área real privativa de 467,00m²
- (c) uma área de uso comum de 320,40m²
- (d) uma fração ideal no terreno e nas coisas de fins proveitosos do condomínio de 0,05596.

UNIDADE AUTÔNOMA N.º 15 - Uma área de uso exclusivo de terreno, com 331,00m², e forma trapezoidal, cuja base maior mede 21,00 metros ao NO e cuja base menor mede 14,00 metros ao SE e confrontam com as Unidades Autônomas 16 e 14. Uma das faces laterais é reta e mede 20,00 metros ao SO, limitando com um parque do Loteamento denominado "Sitio Santa Etelvina". A outra lateral é uma linha curva de 20,50 metros ao NE que confronta com a via de acesso "C" do condomínio, e uma casa a ser edificada com 100,00m² de construção, correspondendo ao todo:

- (a) uma área real global de 743,00m²
- (b) uma área real privativa de 431,00m²
- (c) uma área de uso comum de 312,00m²
- (d) uma fração ideal no terreno e nas coisas de fins proveitosos do condomínio de 0,05448.

UNIDADE AUTÔNOMA N.º 16 - Uma área de uso exclusivo de terreno, com 365,00m² e forma aproximada trapezoidal, com as seguintes dimensões, base maior, reta de 21,00 metros ao SE, confrontando com a Unidade Autônoma n.º 15, base menor de 17,00 metros ao NO, confrontando com a Unidade Autônoma n.º 17, limitando com o lote n.º 12 da quadra "Q" do Loteamento denominado "Sitio Santa Etelvina", a outra lateral uma linha curva de 20,00 metros ao NE de extensão, que confronta com a via de acesso "C" do condomínio, e uma casa a ser edificada com 100,00m² de construção correspondendo ao todo:

- (a) uma área real global de 784,90m²
- (b) uma área real privativa de 465,00m²
- (c) uma área de uso comum de 319,90m²
- (d) uma fração ideal no terreno e nas coisas de fins proveitosos do condomínio de 0,05587.

UNIDADE AUTÔNOMA N.º 17 - Uma área de uso exclusivo de terreno, com

CONTINUA NA FICHA N.º 05

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registral.org.br
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
Tribunal de Registro de Imóveis

MATRÍCULA N.º

11.982

CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 04 v.º
OFICIAL:

FICHA N.º 05

COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL

com 430,00m², com uma forma trapezoidal quase retangular com as seguintes dimensões: base maior formada por uma linha reta de 20,00 metros ao NE, confrontando com o Parque Central do condomínio; base menor formada por duas retas de 10,00 metros e 8,00 metros ao SO, confrontando com o lote n.º 12 da quadra "Q" do Loteamento denominado "Sitio Santa Etelvina" uma lateral com 23,00 metros ao SE, confrontando parte com a Unidade Autônoma n.º 16 e parte com a via de acesso "C" do condomínio e a outra formada por uma reta com 23,00 metros ao NO, sendo que esta última confronta com o restante da área desmembrada da propriedade de Rubens Mattos Pereira, e uma casa a ser edificada com 100,00m² de construção, correspondendo ao todo:

- (a) uma área real global de 865,20m²
- (b) uma área real privativa de 530,00m²
- (c) uma área de uso comum de 335,20m²
- (d) uma fração ideal no terreno e nas coisas de fins proveitosos do condomínio de 0,05854.

DA CONSTRUÇÃO DAS RESIDÊNCIAS E DA EXECUÇÃO DA INFRA-ESTRUTURA DO EMPREENDIMENTO

As residências pertencentes a cada unidade autônoma, bem como a infraestrutura do empreendimento, os acessos e demais equipamentos de uso comum serão construídos a preço de custo. A infraestrutura deverá ser concluída até um ano contado do término do registro da presente incorporação. As residências terão o prazo máximo de construção permitido pela Municipalidade, ficando certo que:

- (a) o INCORPORADOR poderá ceder a terceiros indicados pelos adquirentes das frações ideais correspondentes a cada unidade autônoma, o direito da administração da edificação de cada residência, atendidas as normas edilícias pertinentes;
- (b) cada condômino fica, desde já, autorizado nos termos dessa Incorporação, a postular, perante a Municipalidade, a alteração do projeto arquitetônico da respectiva residência, ficando, o INCORPORADOR, com poderes necessários às alterações de áreas decorrentes das citadas modificações dos projetos;
- (c) nas áreas exclusivas pertencentes a cada Unidade Autônoma será permitido o estacionamento de veículos automotores de passeio.

Que a presente INCORPORAÇÃO é feita em cumprimento aos dispositivos contidos na Lei Federal n.º 4.591 de 16.12.1964, regulamentada pelo Decreto

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA N.º

11.982

CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 05

FICHA N.º 05

Verso

Decreto Federal nº 55.815/65, arquivando-se em Cartório, para conhecimento de terceiros, uma das vias do memorial e demais documentos exigidos pelo art. 32, letras de "a" a "p" da mencionada Lei nº 4.591/64. Prazo de carência: não há.

Ubatuba, data da matrícula.- O Oficial:

(Aloysio C. da Cunha Canto).-

R.2-11982 - Nos termos da escritura pública de 19.02.1981, do 30º Tabelionato de Notas, Subdistrito - Ibirapuera de São Paulo, Capital, livro nº 85, fls.16, o proprietário Rubens de Mattos Pereira, já qualificado, transmitiu uma fração ideal de 0,05596 do terreno objeto desta matrícula, que corresponde à unidade autônoma nº 14 do "CONJUNTO RESIDENCIAL - ALTOS DA PRAIA VERMELHA", pelo valor de Cr\$ 450.000,00 ao adquirente LINCOLN AMARAL, brasileiro, advogado, RG nº 460.856, CIC sob número 018.684.038-15, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à lei nº 6.515/77, com MARIA CARMEN AMARAL, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua José Maria Lisboa, nº 1.187, 1º andar. Que a referida unidade autônoma nº 14, na forma e para os efeitos do art. 8º, alínea "a" da Lei nº 4.591/64, corresponde a uma fração de uso exclusivo do terreno incorporado, conforme R.1-11982 retro, com 367,00m² e forma trapezoidal, cuja base maior mede 26,50 metros ao SE e limita com a unidade autônoma nº 13; a base menor mede 14,00 metros NO, aproximadamente e confronta com a unidade autônoma nº 15; uma das laterais é reta e mede 18,50 metros ao SO, confrontando com um parque do loteamento denominado "Sítio Santa Estelvinha"; a outra lateral é curva, com dimensão de 22,50 metros ao NE lineares, forma semicircular e confronta com a via de acesso "C" do Condomínio e uma casa a ser edificada com recursos próprios do adquirente, não incluída no preço da presente venda da fração ideal objeto desta escritura, fração essa que possuirá 100,00m² de construção, correspondendo ao todo: a) uma área global de 787,40m²; b) uma área real privativa de 467,00m²; c) uma área de uso comum de 320,40m². Correrão por conta exclusiva do proprietário todas as despesas decorrentes do projeto e execução da infra-estrutura básica do "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha" referentes às obras e serviços relacionados com a cobertura de vias, digo, com a abertura de vias, água potável, iluminação, bem como as relativas a construção das porteiras de acesso, portaria, casa do zelador e a arborização das áreas comuns, que vierem a ser rateadas à unidade autônoma nº 14, ficando assim, o adquirente isento de qualquer responsabilidade com relação ao pagamento dessas despesas.

CONTINUA NA FICHA N.º 06

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE UBATUBA

OFICIAL

Registro gerado oficialmente pelo

Estados do Brasil

COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL

MATRÍCULA N.º

11.982.-

CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 05-vº
OFICIAL:

FICHA N.º 06

Obs.: Art. 44 do Dec. lei estadual nº 203/70. Ubatuba, 29 de maio de 1981. O Escrevente Autorizado: (Antonio Barbosa Filho).

R.3-11982 - Nos termos da escritura pública de 19.02.1981, do 30º Tabelionato de Notas, Subdistrito - Ibirapuera de São Paulo, Capital, livro nº 85, fls. 17vº, o proprietário Rubens de Mattos Pereira, já qualificado, transmitiu uma fração ideal de 0,05583 do terreno objeto desta matrícula, que corresponde a unidade autônoma nº 6 (seis) do "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA", pelo valor de Cr\$ 450.000,00, ao adquirente LINCOLN AMARAL, brasileiro, advogado, RG nº 460.856, CIC nº 018.684.038-15, casado sob o regime da comunhão de bens, anterior à lei nº 6.515/77, com MARIA CARMEN AMARAL, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua José Maria Lisboa, nº 1.187, 1ª andar. Que a referida unidade nº 06, na forma e para os efeitos do art. 8º, alínea "a" da lei nº 4.591/64, corresponde a uma fração de uso exclusivo no terreno incorporado, conforme R.1-11982 retro, com 364,00m² e forma quadrangular, cujos lados são: uma reta de 19,00 metros ao NE e outra de 18,00 metros ao SE que confrontam com um parque do loteamento denominado "Sítio Santa Estelvína"; duas retas de 16,50 metros cada uma, confrontando com a unidade autônoma nº 5 ao NO e com a unidade autônoma nº 7 ao SO. Na confluência destas últimas retas dá um limite representado por uma curva de 5,50 metros, aproximadamente, confrontando com a área de retorno da via de acesso "B" do condomínio e uma casa a ser edificada com 100,00m² de construção, correspondendo ao todo a) uma área real global de 783,70m²; b) uma área real privativa de 464,00m²; c) uma área de uso comum de 319,70m². Correrão por conta exclusiva do proprietário todas as despesas decorrentes do projeto e execução da infra-estrutura básica do "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha" referentes às obras e serviços relacionados com a abertura de vias, água potável, iluminação, bem como as relativas a construção das porteiras de acesso, portaria, casa do zelador e a arborização das áreas comuns, que vierem a ser rateadas à unidade autônoma nº 06, ficando assim, o adquirente isento de qualquer responsabilidade com relação ao pagamento dessas despesas. Obs.: Art. 44 do Dec. lei estadual nº 203/70. Ubatuba, 29 de maio de 1981. O Escrevente Autorizado: (Antonio Barbosa Filho).

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA N.º	11.982	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 06	FICHA N.º 06 Verso
---------------	--------	-----------------------------	--------------------

R.4-11.982-Nos termos da escritura pública de conferência de bens de - /
30.11.1981, do 2º Cartório de Notas desta cidade, livro nº 69, fls. 63,
Rubens de Mattos Pereira, já qualificado, transfere pelo valor de Cr\$ - /
Cr\$-15.000.000,00, uma fração ideal de terreno correspondentes a 15/17 - /
avos do "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", correspondente -
as unidades n.ºs. 01 à 05, 07 à 13 e as de n.ºs. 15 à 17, as quais serão -
monstruadas no empreendimento objeto do R.1 retro, à AÍMBIRÊ, PLANEJAMEN
TO, EMPREENDIMENTOS, URBANÍSTICOS E ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede na ci-
dade de Taubaté, deste Estado, à Rua Félix Guisard 575, no bairro do Ca-
taguá, inscrita no CGC/MF sob nº 50.463.223/0001-63.- Obs.: Art. 44 do -
Dec. lei estadual nº 203/70. Ubatuba, 23 de Dezembro de 1981.- O Ofici- /
al: (Aloysio C. da Cunha Canto).-

R.5-11.982 - Ubatuba, 21 de Maio de 1.982. Que de conformidade com a es-
critura pública de venda e compra, datada de 15/04/82, do 15º Cartório
de Notas de São Paulo, Capital, lavrada no livro 1205, às fls. 354, a
proprietária Aimbirê-Planejamento, Empreendimentos Urbanísticos e Admi-
nistração Ltda., já qualificada, devidamente representada, transmitiu
uma parte ideal correspondente a 1/17 avos ou 0,06079% do imóvel objeto
desta matrícula, no valor de Cr\$ 800.000,00, ao adquirente, LAERT ALVES
NATEL, brasileiro, advogado, casado no regime da comunhão de bens, antes
da vigência da Lei 6.515/77, com Da. OLGA RHORMENS NATEL, residente e do-
miciliado em São Paulo, Capital, à rua Pedroso Alvarenga, nº 631, aptº
124, RG. nº 1.416.554 e CIC. nº 608.802.958-72. Obs.: Art. 44 do Dec. -
Lei Estadual nº 203/70. Que a citada parte ideal, corresponde a unidade
nº 12, desta matrícula, O Oficial Maior: (Antonio Barbosa Filho).- Vide R.32.

R.6-11.982 - Ubatuba, 21 de maio de 1.982. Que de conformidade com a es-
critura pública de venda e compra, datada de 02/04/82, do 15º Cartório
de Notas de São Paulo, Capital, lavrada no livro 1204, às fls. 328, a
proprietária, Aimbirê-Planejamento, Empreendimentos Urbanísticos e Admi-
nistração Ltda., já qualificada, devidamente representada, transmitiu
uma parte ideal correspondente a 1/17 avos ou 0,05448% do imóvel objeto
desta matrícula, no valor de Cr\$ 720.000,00, ao adquirente, AMÉRICO JOA-
QUIM GARCIA, brasileiro, engenheiro, casado no regime da comunhão de
bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com Da. CLEONICE DIAS GARCIA, re-
sidente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Avenida das Acácias, nº
41, RG. nº 2.599.772 e CIC. nº 065.933.488-72, pelo valor de Cr\$......

CONTINUA NA FICHA N.º 07

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
Toda os Registros de Imóveis

MATRÍCULA N.º 11.982

CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 06 v.º
OFICIAL:

FICHA N.º 07

pelo valor de Cr\$ 720.000,00. Obs.: Art. 44 do Dec. Lei Estadual nº 203/70. Que a citada parte ideal, corresponde à unidade autônoma, nº 15, desta matrícula, O Oficial Maior: Antonio Barbosa Filho (Antonio Barbosa Filho).-

R.7-11.982.- Ubatuba, 16 de setembro de 1.982. Que de conformidade com a escritura pública de venda e compra, datada de 02/04/82, do 15º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, lavrada no livro 1204, às fls.331,- retificada e ratificada pela escritura pública das mesmas notas, datada de 02/06/82, lavrada no livro 1204, às fls. 380, a proprietária, Aimberé-Planejamento, Empreendimentos Urbanísticos e Administração Ltda., retro qualificada, devidamente representada, transmitiu uma parte ideal - correspondente a 0,05587 do imóvel objeto desta matrícula, à adquirente N.B. CONSTRUÇÕES E PLANEJAMENTO LTDA., com sede em São Paulo, Capital, - à rua Jaques Felix, nº 76, aptº 161, CGC/ME. nº 46.042.511/0001-77, devidamente representada, pelo valor de Cr\$ 1.250.000,00. Obs.: Art. 44 - do Dec. Lei Estadual nº 203/70. Que a citada parte ideal, corresponde a unidade autônoma, nº 16, desta matrícula, O Oficial Maior: Antonio Barbosa Filho (Antonio Barbosa Filho).-

R.8-11.982 - Ubatuba, 16 de setembro de 1.982. Que de conformidade com a escritura pública de venda e compra, datada de 29/04/82, do 15º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, lavrada no livro 1205, às fls. 364, a proprietária, retro qualificada, Aimberé-Planejamento, Empreendimentos Urbanísticos e Administração Ltda., devidamente representada, transmitiu uma parte ideal correspondente a 0,05854 do imóvel objeto desta matrícula, à adquirente, N. B. CONSTRUÇÕES E PLANEJAMENTO LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à rua Jaques Felix, nº 76, aptº 161, CGC/ME. sob nº 46.042.511/0001-77, devidamente representada, pelo valor de Cr\$. 1.250.000,00. Obs.: Art. 44 do Dec. Lei Estadual nº 203/70. Que a citada parte ideal, corresponde à unidade autônoma, nº 17, desta matrícula. O Oficial Maior: Antonio Barbosa Filho (Antonio Barbosa Filho).-

R.9-11.982 - Ubatuba, 29 de setembro de 1.982. Que de conformidade com a escritura pública de venda e compra, datada de 04/06/82, do 3º Cartório de Notas de São José dos Campos, deste Estado, lavrada no livro 215 às fls. 11, a proprietária, retro qualificada, devidamente representada Aimberé - Planejamento, Empreendimentos Urbanísticos e Administração Ltda., transmitiu uma parte ideal correspondente a 0,06181% do imóvel

CONTINUA NO VERSO

COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL

MATRÍCULA N.º	11.982	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 07	FICHA N.º 07 Verso
---------------	--------	-----------------------------	-----------------------

imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$. 1.400.000,00, ao adquirente, LAURO AUGUSTO DE ALMEIDA FILHO, brasileiro, advogado, RG. nº 1.265.330 e CIC. nº 018.677.848-15, domiciliado e residente em São José dos Campos, deste Estado, à Avenida Anchieta, nº 817, aptº 111, casado com Da. MARIA TEREZINHA NAVES OLIVA DE ALMEIDA, no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77. Obs.: Art. 44 do Dec. Lei Estadual nº 203/70. Que a citada parte ideal, corresponde à unidade autônoma, nº 12, desta matrícula, O Of. Maior: Antonio Barbosa Filho).

AV.10-11.982- Ubatuba, 19 de agosto de 1983. Procede-se a esta averbação nos termos de um requerimento datado de 01/08/1983, para ficar constando que na parte ideal correspondente à unidade nº 15 de propriedade de Américo Joaquim Garcia conforme R.6-11982 retro, foi construído um prédio residencial com a área de 211,16 ms², designado por casa nº 15, conforme prova o "Habite-se" expedido em 13/07/1983, pela Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão Negativa de Débito - CND - do IAPAS sob nº 01386, expedido em 18/08/1983 pela agência de São Sebastião deste Estado, com validade por seis meses. O Oficial Maior: Antonio Barbosa Filho).

AV.11-11.982 - Ubatuba, 19 de agosto de 1983. Procede-se a esta averbação nos termos de um requerimento datado de 01/08/1983, para ficar constando que na parte ideal correspondente à unidade nº 16 de propriedade da firma N.B. - Construções e Planejamento Ltda., conforme R.7-11.982 - retro, foi construído um prédio residencial com a área de 211,16 ms², designado por casa nº 16, conforme prova o "Habite-se" expedido em 13/07/1983 pela Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão Negativa de Débito - CND - do IAPAS sob nº 01365, expedido em 18/08/1983 pela agência de São Sebastião, deste Estado, válido por seis meses. O Oficial Maior: Antonio Barbosa Filho).

AV.12-11.982 - Ubatuba, 19 de agosto de 1983. Procede-se a esta averbação nos termos de um requerimento datado de 01/08/1983, para ficar constando que na parte ideal correspondente à unidade nº 17 de propriedade da firma N.B. - Construções e Planejamento Ltda., conforme R.8-11982 retro, foi construído um prédio residencial com a área de 156,74 ms², designado por casa nº 17, conforme prova o "Habite-se" expedido em 13/07/1983 pela Prefeitura Municipal desta cidade e Certidão Negativa de Débito - CND - do IAPAS sob nº 01366, expedido em 18/08/1983 pela agência/

CONTINUA NA FICHA N.º 08

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

11.982

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 07v2
OFICIAL:

FICHA Nº 08

agência de São Sebastião, deste Estado, válido por seis meses. O Oficial
Maior: Antonio Barbosa Filho (Antonio Barbosa Filho).

R.13-11.982 - Ubatuba, 15 de março de 1984. Que por escritura pública de
venda e compra, datada de 17/02/1984, do 23º cartório de notas de São
Paulo, Capital, lavrada no livro nº 1636, fls. 78º, a proprietária re-
tro qualificada Aimberé - Planejamento, Empreendimentos Urbanísticos e
Administração Ltda., devidamente representada, transmitiu uma parte
ideal do imóvel objeto desta matrícula, correspondente à unidade nº 08,
ao adquirente IVANIRO LUIZ VANNETTI, RG. nº 13.685.794-SP e CIC. sob nº
019.437.638-77, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, domiciliado e
residente em São Paulo, Capital, à rua Bandin, nº 112, pelo valor de R\$
1.000.000,00. Obs. Art. 44 do Dec. Lei Estadual nº 203/70. O Oficial: -
Aloysio C. da Cunha Canto (Aloysio C. da Cunha Canto).

R.14-11.982- Ubatuba, 23 de maio de 1984. Que por escritura pública de/
venda e compra, datada de 17/02/1984, do 23º cartório de notas de São -
Paulo, Capital, lavrada no livro nº 1636, fls. 77, a proprietária retro
qualificada Aimberé - Planejamento, Empreendimentos Urbanísticos e Ad-
ministração Ltda., devidamente representada, transmitiu uma parte ideal
do imóvel objeto desta matrícula, correspondente à unidade nº 09, ao ad-
quirente CELSO DAMAS FERREIRA, RG. 11.794.868-SP e CIC. 013.159.838/42,
brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens antes -
da Lei 6515/77 com Maria José Costa Ferreira, domiciliado e residente -
em São Paulo, Capital, na rua Xavier Gouveia, nº 293 - aptº 134, pelo -
valor de R\$ 1.000.000,00. Obs. Art. 44 do Dec. Lei Estadual nº 203/70. -
O Escri. Autorizado: Antonio Barbosa Filho (Antonio Barbosa Filho).

R.15-11.982- Ubatuba, 12 de setembro de 1984. Que por escritura públi-
ca de venda e compra, datada de 27/07/1984, do 2º cartório de notas de/
Taubaté, deste Estado, lavrada no livro nº 588, fls. 195, a proprietá-
ria retro qualificada Aimberé - Planejamento, Empreendimentos Urbanísti-
cos e Administração Ltda., devidamente representada, transmitiu uma par-
te ideal do imóvel objeto desta matrícula, correspondente à unidade nº
07 ao adquirente JOSÉ PENNA FLORENÇANO, brasileiro, casado pelo regime/
da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com Da. Nilce Cintra Simões -
Florençano, brasileira, de lar, RG. nº 4.423.855-SSP-SP, ele advogado, -

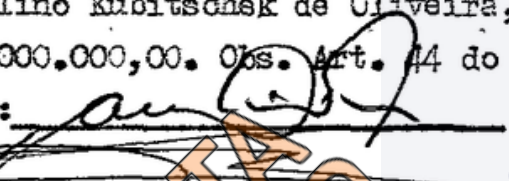
CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA N.º

11.982

CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 08

FICHA N.º 08
Verso

advogado, OAB/SP nº 4.423.855-, digo, O.A.B./SP nº 21.639 e CIC. sob nº 046.910.248-91 e RG. 4.302.699-SSP-SP, residente e domiciliado na cidade de Taubaté, deste Estado, à Avenida Juscelino Kubitschek de Oliveira, nº 44 - Santa Terezinha, pelo valor de R\$ 1.000.000,00. Obs. Art. 44 do Dec. Lei Estadual nº 203/70. O Oficial Maior: 
(Antonio Barbosa Filho).

AV.16-11.982 - Ubatuba, 31 de janeiro de 1985. Procede-se a esta averbação para ficar constando que M.B. Construções e Planejamento Ltda. transmitiu a unidade nº 17 e seu respectivo prédio residencial de, digo, e respectivo prédio residencial de sua propriedade, havida de conformidade com o R.8 retro, a Dárcio Tadeu Coelho de Miranda, conforme R.D.M. 19503, nesta data. O Escrevente Autorizado: 
(Antonio Barbosa Filho).

R.17-11.982 - Ubatuba, 17 de junho de 1986. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 25/05/1986, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 122, fls. 73, a proprietária retro qualificada Aimbere - Planejamento, Empreendimentos Urbanísticos e Administração Ltda., devidamente representada, transmitiu uma parte ideal do imóvel objeto desta matrícula de 1/17 avos ou 0,06009%, correspondente à unidade nº 03, uma área global de 912,10 m²., uma área privativa de 568,00 m²., uma área de uso comum de 344,10 m²., havida em maior porção de conformidade com o R.4 retro, à adquirente ELISABETH CROSS, RG. nº 3.335.277-SSP-SP e CIC. nº 268.761.808-82, brasileira, solteira, maior, proprietária, residente e domiciliada na Fazenda Figueira, nesta cidade, pelo valor de R\$ 16.000,00. Art. 26 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escr. Aut: 
(Antonio Barbosa Filho).

R.18-11.982 - Ubatuba, 08 de julho de 1986. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 17/06/1986, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 124, fls. 126, a proprietária acima qualificada Elisabeth Cross transmitiu uma parte ideal do imóvel objeto desta matrícula de 1/17 avos, ou 0,06009%, correspondente à unidade nº 03, contendo uma área privativa de 568,00 m²., área comum de 344,10 m²., área total de 912,10 m²., havida de conformidade com o R.17 supra, ao adquirente EDISON BECKER DA CUNHA, brasileiro, engenheiro, casado com Da. Lilian Maurício Brito, residente e domiciliado na 234 Mountain View/

CONTINUA NA FICHA N.º 09

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE UBATUBA

Registral.org.br

ESTADO DE SÃO PAULO

ALYOSIO C. DA CUNHA CANTO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

11.982

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 8ª
OFICIAL:

FICHA Nº 09

View Ave C. Santa Cruz - CA 95062 - Estado da Califórnia - Estados Unidos da América do Norte, portador do passaporte nº CA 822248 emitido - em 19/08/1982 no Consulado do Brasil, em São Francisco Califórnia, pelo valor de CZ\$ 30.000,00. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escr. Autorizado: Antonio Barbosa Filho (Antonio Barbosa Filho).

R.19-11.982 - Ubatuba, 10 de dezembro de 1986. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 04/11/1986, do cartório de notas do 29º Subdistrito de Santo Amaro - São Paulo, Capital, lavrada no livro nº 208-AX, fls. 219vº, a proprietária já qualificada N.B. Construções e Planejamento Ltda., devidamente representada, transmitiu a unidade autônoma nº 16 com uma área real privativa de 465,00 ms², uma área comum de 319,90 ms² e uma fração ideal no terreno de 0,05587, havida de conformidade com o R.7 onde foi construído um prédio residencial com a área de 211,16 ms² conforme Av. 11 retro, ao adquirente AMARO DE ARAÚJO BARBOZA, médico, RG. nº 3.481.629-SSP-SP e CIC. nº 028.507.708-25, casa do com Da. Helena Marante Barboza, do lar, RG. 2.138.447-SSP-SP e CIC. nº 031.359.818-96, sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, ambos brasileiros, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, na Alameda dos Uepes, nº 177 - Planalto Paulista, pelo valor de CZ\$ 40.000,00. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escrevente Autorizado: Antonio Barbosa Filho (Antonio Barbosa Filho).

Vide R.33.

R.20-11.982 - Ubatuba, 10 de dezembro de 1986. Que de conformidade com a Carta de Sentença extraída dos autos de separação consensual do casal Celso Damas Ferreira e Maria José da Costa Ferreira, que se processou perante o Juiz de Direito desta comarca e cartório do, digo, Direito da Primeira Vara da Família e Sucessões do Fórum Regional de Santo Amaro - São Paulo, Capital, assinada em 15/09/1986, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Sebastião Oscar Feltrin e subscrito pelo escrivão diretor, Wilson Vieira Coutinho, o imóvel correspondente à unidade nº 09 havida de conformidade com o R.14 retro, passou a pertencer única e exclusivamente ao separando CELSON DAMAS FERREIRA, já qualificado, no valor de CZ\$ 3.150,96. O Escr. Aut: Antonio Barbosa Filho (Antonio Barbosa Filho).

R.21-11.982 - Ubatuba, 10 de março de 1987. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 21/01/1987, do 25º cartório de notas de São Paulo, Capital, lavrada no livro nº 702, fls. 372, o proprietário retro qualificado Ivandro Luiz Vannetti transmitiu uma parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, correspondente à unidade nº 08 e adqui-

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA N.º

11.982

CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 09

FICHA N.º 09

Verso

adquirente LUCIA PIRES CASTANHO VALENTE, brasileira, arquiteta, solteira, maior, RG. nº 7.139.309-SSP-SP e CIC. nº 017.976.728/35, domicíliada e residente na cidade de Santos, deste Estado, à Avenida Epitácio Pessoa, nº 587, pelo valor de CZ\$ 200.000,00, sendo dita unidade havida de conformidade com a R.13 retro. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escr. Autorizado: Antonio Barbosa Filho. -

R.22-11.982 - Ubatuba, 22 de junho de 1987. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 02/06/1987, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 139, fls. 122, a proprietária retro qualificada Aimbere - Planejamento, Empreendimentos Urbanísticos e Administração Ltda., devidamente representada, transmitiu uma parte ideal do imóvel desta matrícula de 1/17 avos ou 0,065,08%, correspondente à unidade nº 02, com uma área privativa de 690,00 ms², uma área comum de 372,70/ms², e uma área global de 1.062,70 ms², havido em maior porção de conformidade com o R.1 retro ao adquirente CELSO DAMAS FERREIRA, brasileiro, separado consensualmente, do comércio, residente e domiciliado na Alameda Guaramomis, nº 1451 - Indianópolis, em São Paulo, Capital, RG. nº 11.794.868-SSP-SP e CIC. nº 013.159.838-42, pelo valor de CZ\$. . . 15.000,00. Valor venal: CZ\$ 14.982,00. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escrevente Autorizado: Antonio Barbosa Filho. -

R.23-11.982 - Ubatuba, 22 de junho de 1987. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 28/05/1987, do 2º cartório de notas de dingo, do Cartório do 2º Subdistrito - Santo Amaro - São Paulo, Capital, livro nº 218-XX, fls. 112vº, o proprietário já qualificado Lincoln Amaral e sua mulher Da. Maria Carmen do Amaral, que também se assina Maria Carmen Amaral, brasileira, do lar, RG. nº 847.103-SSP-SP, com o mesmo CIC. e endereço do marido, transmitiram uma fração ideal do imóvel objeto desta matrícula de 0,05596, correspondente à unidade autônoma nº 14 (catorize), com uma área de uso privativo de 467,00 ms², uma área comum de 320,40 ms², área total de 787,40 ms², havida de conformidade com o R.1 retro, ao adquirente GIDDALTHY DE OLIVEIRA GOMES, advogado, casado com Da. Maria Antonia Durant Gomes, do lar, sob o regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6515/77, ambos brasileiros, RG. nº 766.083-SSP-SP e 2.577.079-SSP-SP e CIC. nº 027.218.058-00, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na rua João de Souza Dias, nº 1135 - aptº 31 - Campo Belo, pelo valor de CZ\$ 3.000,00. Valor ve-

CONTINUA NA FICHA N.º 10

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

ALYOSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

MATRÍCULA N.º

11.982

CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 999
OFICIAL

FICHA N.º 10

venal: CZ\$ 11.023,80. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escr. Autorizado: Antonio Barbosa Filho (Antonio Barbosa Filho).

R.24-11.982 - Ubatuba, 19 de abril de 1990. Que por escritura pública - de venda e compra, datada de 19.02.1990, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 190, fls. 156, o proprietário retro qualificado Celso Damas Ferreira, transmitiu uma parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, correspondente à unidade nº 09, havida de conformidade com o R.20 retro ao adquirente GERSON DURANT GOMES, brasileiro, engenheiro, casado com Da. Maria Beatriz André Rechder Gomes, RG. 10.629.334-SSP-SP, senhora do lar, no regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residente e domiciliado na rua Guaraiuva, nº 421 - Brooklin, em São Paulo, Capital, RG. nº 9.557.572-SSP-SP e CIC. sob numero 096.541.378-01, pelo valor de NCZ\$ 4.000,00. Valor venal: CR\$ 18.899,40. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escrevente Autorizado: Antonio Barbosa Filho.

R.25-11.982 - Ubatuba, 19 de abril de 1990. Que por escritura pública - de venda e compra, datada de 08.01.1990, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 188, fls. 114, o proprietário já qualificado Celso Damas Ferreira, transmitiu uma parte ideal do imóvel objeto desta matrícula de 1/17 avos ou 0,065,08%, correspondente à unidade nº 02, com uma área privativa de 690,00 ms2., uma área comum de 372,70 ms2., - uma área global de 1.062,70 ms2., havida de conformidade com o R.22 retro, ao adquirente GERSON DURANT GOMES, brasileiro, engenheiro, casado com Da. Maria Beatriz André Rechder Gomes, RG. 10.629.334-SSP-SP, no regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6515/77, residente e domiciliado na rua Guaraiuva, nº 421 - Brooklin - São Paulo, Capital, RG. nº 9.557.572-SSP-SP e CIC. nº 096.541.378-01, pelo valor de NCZ\$ 4.000,00. Valor venal: CR\$ 20.168,70. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escr. Autorizado: Antonio Barbosa Filho.

AV.26/11.982 - Em 31 de janeiro de 1.991. Procede-se a esta averbação, de conformidade com o artigo 213, § 1º da Lei nº 6.015 de 31.12.1973, - para ficar constando o seguinte: 1) que a parte ideal objeto do R.9 retro corresponde a unidade autônoma nº 13 e não como vinha constando erradamente como nº 12; e 2) que a parte ideal objeto do R.20, corresponde a unidade autônoma nº 09, cuja rasura fica devidamente ressalvada. O Oficial: Aloysio C. da Cunha Canto (Aloysio C. da Cunha Canto).

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA N.º	11.982	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º	10	FICHA N.º	10
					Verso

R.27-11.982 - Ubatuba, 28 de janeiro de 1992. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 30.12.1991, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 215, fls. 163, o proprietário já qualificado José Penna Florençano e sua mulher Da. Nilce Citro Simões Florençano, brasileira, comerciante, RG. 4.423.855-SSP-SP e CIC. e endereço do marido, transmitiram uma parte ideal do imóvel objeto desta matrícula, correspondente à unidade autônoma nº 02 (sete), havida de conformidade com o R.15 retro, com uma área real global de 820,70 ms², uma área real - privativa de 494,00 ms², uma área de uso comum de 326,70 ms², e fração ideal no terreno de 0,05706, pelo valor de CR\$ 2.700.000,00 ao adquirente REINALDO DOMINGOS FERREIRA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na rua Dr. José Franca de Camargo, nº 337, na cidade de Campinas, deste Estado, RG. nº 6.946.887-SSP-SP e CIC. 721.605.608-63. Valor venal: CR\$ 3.353.542,78. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escrevente Autorizado: Antonio Barbosa Filho.

R.28-11.982 - Ubatuba, 30 de setembro de 1992. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 02.09.1992, do 26º cartório de notas de São Paulo, Capital, lavrada no livro nº 1285, fls. 132, os proprietários já qualificados Gid dalthy de Oliveira Gomes e sua mulher Da. Maria Antonia Durant Gomes, transmitiram uma fração ideal do imóvel desta - matrícula de 0,05596%, correspondente à unidade autônoma nº 14, com uma área privativa de 787,40 ms², havida de conformidade com o R.23 retro, ao adquirente ANTONIO ROBLES JUNIOR, brasileiro, professor universitário, casado anteriormente à vigência da Lei 6515/77 com Laura Pereira Roblès, - brasileira, cirurgiã dentista, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, à rua Sampaio Viana, nº 225, aptº 71, - Paraíso, RG. ns. 2.910.755-SSP-SP e 2.910, digo, e 3.701.149-SSP-SP e CIC. ns. 022.464.228-68 e 528.432.208-82 respectivamente, pelo valor de CR\$ 35.000.000,00. Art. 36 do Dec. - Lei Estadual nº 4476/84. O Escr. Aut.: Antonio Barbosa Filho.

R.29-11.982 - Ubatuba, 23 de fevereiro de 1995. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 21.07.1992, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 226,

CONTINUA NA FICHA N.º

COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL
ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL

MATRÍCULA Nº

11.982

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 10vº

OFICIAL:

FICHA Nº

11

226, o proprietário já qualificado Edison Becker da Cunha e sua mulher Da. Lillian Maurício Brito, brasileira, professora, RG. nº 10.302.123-SSP-SP, com o mesmo CIC. e endereço do marido, transmitiram a unidade autônoma nº 03 do Conjunto Residencial Alto da Praia Vermelha, com a área de 468,00 ms2., havida de conformidade com o R.18 retro ao adquirente HELADIO JOSÉ DE AVILA BRITO, brasileiro, industrial, casado com Da. Yeda Dias Maurício Brito, professora, RG. sob nº 6.937.221-SP, pelo regime da comunhão de bens antes da Lei/6515/77, residente e domiciliado na rua Albano de Almeida - Lima, nº 388 - Jardim Guanabara, na cidade de Campinas, deste Estado, RG. 2.511.976-SSP-SP e CIC. 036.781.138/34, pelo valor de Cr\$ 5.000.000,00 (padrão monetário da época). Valor venal: R\$ 9.570,60. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escr. Aut.: Antonio Barbosa Filho (Antonio Barbosa Filho).

R.30-11.982 - Ubatuba, 10 de maio de 1995. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 29.03.1995, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 265, fls. 71, a proprietária já qualificada e devidamente representada Aimberé Planejamento, Empreendimentos Urbanísticos e Administração Ltda., transmitiu a unidade autônoma nº 04, do Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha, com uma área de uso exclusivo no terreno de 383,00 ms2., havida de conformidade com o R.4 retro, ao adquirente MANOEL COELHO DE MIRANDA, português, comerciante, casado com Norma Castagnolo de Miranda, brasileira, senhora do lar, RG. 4.874.211-SSP-SP, no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residente e domiciliado na rua Gastão Madeira, nº 667, nesta cidade, RNE W558779-0-SE-DPMAP e CIC. 302.300.398-04, pelo valor de R\$ 3.000,00. Valor venal: R\$ 11.746,61. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escrevente Autorizado: Antonio Barbosa Filho (Antonio Barbosa Filho).

R.31-11.982 - Ubatuba, 08 de outubro de 1996. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 02.09.1996, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 279, -

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA Nº	11.982	CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº	11	FICHA Nº	11 VERSO
--------------	--------	-------------------------	----	----------	----------

279, fls. 183, a proprietária já qualificada e devidamente representada Aimbere Planejamento, Empreendimentos Urbanísticos e Administração Ltda., transmitiu uma fração ideal do imóvel objeto desta matrícula de 0,06214%, correspondente à unidade autônoma nº 01, com a área privativa de 618,00 ms2. do "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", havida de conformidade com o R.4 retro, aos adquirentes RICARDO GUILHERME VIEBIG, médico, RG. nº 4.859.897-SSP-SP e CIC. nº 987.782.778-68 e sua mulher Da. SÔNIA MARIA BOCAMINO, perita criminal, RG. nº 3.832.104-SSP-SP e CIC. nº 933.515.348/68, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens após a Lei 6515/77, residentes e domiciliados na rua Joaquim Távora, nº 1578 - casa 73 - Vila Mariana, em São Paulo Capital, pelo valor de R\$ 10.000,00. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escrevente Autorizado: (Antonio Barbosa Filho).

R.32-11.982 - Ubatuba, 18 de dezembro de 1996. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 27.11.1996, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 283, fls. 112, o proprietário já qualificado Laert Alves Natel e sua mulher Da. Olga Rhormens Natel, brasileira, senhora do lar, com o mesmo CIC e endereço do marido, transmitiram uma fração ideal do imóvel desta matrícula de 1/17 avos ou 0,06079% correspondente à unidade autônoma nº 12, havida de conformidade com o R.5 retro aos adquirentes PAULO CESAR ROSSI, brasileiro, cirurgião dentista, RG. 17.765.249-SSP-SP e CIC. nº 123.727.198/31 e sua mulher Da. VALERIA CRESS GELLI ROSSI, oceanógrafa, RG. 16.367.506-SSP-SP e CIC. nº 526.643.250-00, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Avenida Castro Alves, nº 380, Bairro do Itagua, nesta cidade, pelo valor de R\$ 15.000,00. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escr. Aut.: (Antonio Barbosa Filho).

R.33 - 11.982 - Ubatuba, 03 de março de 1999. Que de conformidade com a escritura pública de venda e compra, datada de 23.02.1999, do 2º Tabelião de Notas desta cidade,

CONTINUA NA FICHA Nº

ALOYSIO C. DA CUNHA OANTO
OFICIAL

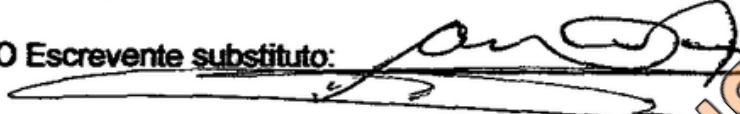
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

1º Tabelião de Notas, Protesto de Letras e Títulos e Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ubatuba - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **11.982** Continuação da Ficha nº **11vº** Ficha nº **12**

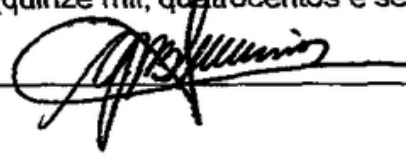
lavrada no livro nº 315, fls. 117, os proprietários já qualificados, Amaro de Araújo Barboza e sua mulher Da. Helena Manente Barboza, transmitiram a unidade autônoma nº 16 do "Condomínio Conjunto Altos da Praia Vermelha", havida de conformidade com a AV.11 e R.19 retro, pelo valor de R\$ 115.000,00 ao adquirente **PAULO RIBEIRO DO VAL**, brasileiro, psicólogo, RG nº 11.795.669-7-SSP-SP e CPF/MF nº 033.652.838-89, casado com Da. Maria Cristina Stramandinoli Ribeiro do Val, brasileira, bancária, RG nº 5.456.252-1-SSP-SP e CPF/MF nº 619.570.118-15, sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 6.215 no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, residente e domiciliado à rua Hugo Santacrocce, nº 566 - bairro São João Batista, na cidade de Peruipe, deste Estado. art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84.

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

R.34 - 11.982 - Ubatuba, 15 de dezembro de 1999. Que de conformidade com o Formal de Partilha extraído dos autos de Separação Consensual do casal Lauro Augusto de Almeida Filho e Maria Terezinha Naves Oliva de Almeida (Processo nº 1.214/83), que se processou perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível da comarca de São José dos Campos, deste Estado, assinado em 27.04.1984 pelo MM Juiz de Direito, Dr. Roberto Galvão de França Carvalho, uma fração ideal do imóvel objeto desta matrícula de 0,06281%, que corresponderá à unidade autônoma nº 13 (treze) do "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", havida de conformidade com o R.9 retro, no valor de Cr\$ 1.400.000,00 (padrão monetário em 1983) foi partilhado ao cônjuge varão **LAURO AUGUSTO DE ALMEIDA FILHO**, brasileiro, advogado, RG nº 1.265.330 e CPF/MF nº 018.677.848-15, residente e domiciliado na cidade de São José dos Campos, deste estado, à Avenida Anchieta, nº 817 - aptº 111. Valor venal: R\$ 14.207,31.

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

R.35 - 11.982 - Ubatuba, 20 de janeiro de 2000. Que de conformidade com a escritura pública de venda e compra, datada de 03 de janeiro de 2000, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, lavrada no livro nº 328, páginas 142/145, o espólio de Lauro Augusto de Almeida Filho, devidamente representado, transmitiu uma fração ideal do imóvel objeto desta matrícula de 0,06281%, que corresponderá a unidade autônoma nº 13 (treze) do "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", havida de conformidade com o R.34 supra, pelo valor de R\$ 15.471,00 (quinze mil, quatrocentos e setenta e um reais), ao adquirente **MAURÍCIO MONTEIRO**, brasileiro, solteiro, maior, economista, portador do RG nº 8.471.643-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 107.067.748-50, residente e domiciliado na Rua Guará, nº 275, aptº 181, Pompéia, em São Paulo, Capital. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. Valor Venal: R\$ 15.470,59 (quinze mil, quatrocentos e setenta reais e cinquenta e nove centavos).

O Oficial Substituto:  (Geraldo da Silva Bueno Júnior).

continua no verso

Matrícula nº	11.982	Continuação da Ficha nº	12	Ficha nº	12
				verso	

R.36 - 11.982 - Ubatuba, 27 de novembro de 2001. (VENDA E COMPRA). Que de conformidade com a escritura pública de venda e compra, datada de 29.03.1995, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, lavrada no livro nº 265, fls. 67, a proprietária já qualificada e devidamente representada, Airbere Planejamento, empreendimentos Urbanísticos e Administração Ltda., transmitiu uma fração ideal do imóvel objeto desta matrícula de **0,05694%**, que corresponderá à futura unidade autônoma nº 10 (deis) do condomínio "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", havida em maior porção de conformidade com o R.4 retro, ao adquirente **GERSON DURANT GOMES**, brasileiro, engenheiro, casado com da. Maria Beatriz André Rehder Gomes, RG nº 10.629.334-5-SSP-SP, senhora do lar, pelo regime da comunhão parcial de bens após a vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado à rua Açatunga, nº 157 - Campo Belo, em São Paulo, Capital, RG nº 9.557.572-SSP-SP e CPF/MF nº 096.541.378-01, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Valor venal: R\$ 9.481,75. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84.

O Escrevente substituto.

(Antonio Barbosa Filho).

R.37 - 11.982 - Ubatuba, 16 de maio de 2002. (VENDA E COMPRA). Que de conformidade com a escritura pública de venda e compra, datada de 17.04.2001, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do 29º Subdistrito - Santo Amaro - São Paulo, Capital, lavrada no livro nº 595-X, fls. 266/270, os proprietários já qualificados, Gerson durante Gomes e sua mulher da. Maria Beatriz André Rechder Gomes, RG nº 10.629.334-5-SSP-SP e CPF/MF nº 113.306.748-47, transmitiram uma fração ideal do imóvel objeto desta matrícula de **0,06508%**, que corresponderá à futura unidade autônoma nº 02 (dois) do condomínio "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", havida de conformidade com o R.25 retro, ao adquirente **RICARDO GUILHERME VIEBIG**, médico, RG nº 4.859.897-SSP-SP e CPF/MF nº 987.782.778-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens após a vigência da Lei 6515/77, com Da. Sonia Maria Bocamino Viebig, perita criminal, RG nº 3.832.104-SSP-SP e CPF/MF nº 933.515.348-68, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na rua Joaquim Távora, nº 1578 - casa 73, pelo valor de R\$ 21.498,55 (vinte e um mil, quatrocentos e noventa e oito reais e cinquenta e cinco centavos).

O Escrevente substituto.

(Antonio Barbosa Filho).

R.38 - 11.982 - Ubatuba, 16 de maio de 2002. (VENDA E COMPRA). Que de conformidade com a escritura pública de venda e compra, datada de 19.04.2001, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do 29º Subdistrito - Santo Amaro - São Paulo, Capital, lavrada no livro nº 595-X, fls. 279/283, os proprietários já qualificados, Manoel Coelho de Miranda e sua mulher Da. Norma Gastagno de Miranda, transmitiram uma fração ideal do imóvel objeto desta matrícula de **0,05661%**, que corresponderá à futura unidade autônoma nº 04 (quatro) do condomínio "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", havida de conformidade com o R.25 retro, ao adquirente **RICARDO GUILHERME VIEBIG**, médico, RG nº 4.859.897-SSP-SP e CPF/MF nº 987.782.778-68, casado sob o regime da comunhão parcial de bens após a vigência da Lei 6515/77, com Da. Sonia Maria Bocamino Viebig, perita criminal, RG nº 3.832.104-SSP-SP e CPF/MF nº 933.515.348-68, ambos brasileiros, residentes e

continua na ficha nº 13

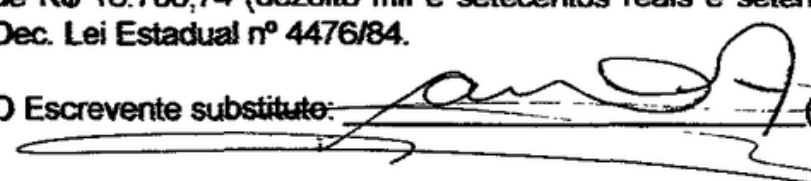
1º Tabelião de Notas, Protesto de Letras e Títulos e Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ubatuba - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **11.982** Continuação da Ficha nº 12vº  Ficha nº 13

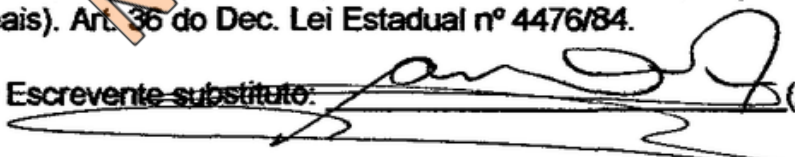
domiciliados em São Paulo, Capital, na rua Joaquim Távora, nº 1578 - casa 73, pelo valor de R\$ 18.700,74 (dezoito mil e setecentos reais e setenta e quatro centavos). Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84.

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

R.39 - 11.982 - Ubatuba, 28 de maio de 2002. (VENDA E COMPRA). Que de conformidade com a escritura pública de venda e compra, datada de 17.04.2002, do Cartório de Registro Civil do 29º Subdistrito - Santo Amaro - São Paulo, Capital, lavrada no livro nº 595-AX, fls. 256/260, os proprietários já qualificados, Heládio José de Ávila Brito e sua mulher Da. Ieda Dias Maurício Brito, transmitiram uma fração ideal do imóvel objeto desta matrícula de **0,06009%** ou 468,00 m2. (quatrocentos e sessenta e oito metros quadrados), que corresponderá à futura unidade autônoma nº **04 (quatro)** do condomínio "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", havida de conformidade com o R.29 retro, a adquirente **OZANA DE ALMEIDA**, brasileira, assistente de marketing, solteira, maior, RG nº 10.384.314-SSO-SP e CPF/MF nº 949.631.348-53, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Avenida Giovanni Gronchi, nº 4.381 - aptº 16, pelo valor de R\$ 19.850,00 (dezenove mil, oitocentos e cinquenta reais). Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84.

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

R.40 - 11.982 - Ubatuba, 20 de junho de 2002. (VENDA E COMPRA). Que de conformidade com a escritura pública de venda e compra, datada de 29.03.1995, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, lavrada no livro nº 265, fls. 69, a proprietária já qualificada e devidamente representada, Aimbere Planejamento, Empreendimentos Urbanísticos e Administração Ltda., transmitiu uma fração ideal do imóvel objeto desta matrícula de **0,06058%**, que corresponderá à futura unidade autônoma nº **11 (onze)** do condomínio "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", havida em maior porção de conformidade com o R.4 retro, a adquirente **MISIA DURANT GOMES**, brasileira, funcionária pública municipal, divorciada, RG nº 5.829.454-SSP-SP e CPF/MF nº 770.197.688-49, residente e domiciliada na rua Princesa Isabel, nº 266 - aptº 72 - Brooklin, em São Paulo, Capital, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais). Valor venal: R\$ 19.850,00 (dezenove mil, oitocentos e cinquenta reais). Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84.

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

AV.41 - 11.982 - Ubatuba, 19 de setembro de 2002. Procede-se a esta averbação nos termos da escritura pública de venda e compra, datada de 30.03.1984, do 15º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, lavrada no livro nº 1.297, fls. 119, para ficar constando que a unidade autônoma nº **15 (quinze)**, devidamente averbada sua construção sob nº 10 (deis) nesta matrícula, foi transmitida a Kimiaki Yamashiro, conforme R.1-M.36.481, nesta data.

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

Matrícula nº	11.982	Continuação da Ficha nº	13	Ficha nº	13 verso
--------------	---------------	-------------------------	-----------	----------	--------------------

R.42 - 11.982 - Ubatuba, 09 de dezembro de 2002. (VENDA E COMPRA). Que de conformidade com a certidão extraída em data de 18.11.2002, da escritura pública de venda e compra, datada de 29.04.1982, do 15º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, lavrada no livro nº 1.205, fls. 360, a proprietária já qualificada e devidamente representada, Aimeré - Planejamento, Empreendimentos Urbanísticos e Administração Ltda., transmitiu uma fração ideal do imóvel objeto desta matrícula de 0,05591%, que corresponde à unidade autônoma nº 05 (cinco) do condomínio "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", localizado no bairro do Itaguá, perímetro urbano, havida de conformidade com o R.4 retro, pelo valor de CR\$ 550.000,00 (padrão monetário da época) a adquirente **NOEMIA DE MORAES LOURENÇO**, que também se assina Noêmia Vieira de Moraes Lourenço, brasileira, desquitada, assistente social, RG nº 888.244-SSP-SP e CPF/MF nº 019.312.378-91, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, à rua Tucumã, nº 113 - 2º andar. Valor venal: R\$ 14.591,87 (quatorze mil, quinhentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos). Art. 44 do Dec. Lei Estadual nº 3203/70.

O Preposto Designado:  (Antonio Barbosa Filho).

R.43 - 11.982 - Ubatuba, 09 de dezembro de 2002. (CARTA DE ADJUDICAÇÃO). Que de conformidade com a Carta de Adjudicação extraída dos autos de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de Noêmia Vieira de Moraes Lourenço (Processo nº 2.101/84), que se processou perante o Juízo de direito da 7ª Vara da Família e das sucessões de São Paulo, Capital, assinada em 17.09.1985, pelo MM Juiz de Direito, Dr. Caetano Lagrasta Neto, a fração ideal desta matrícula de 0,05591%, correspondente à unidade autônoma nº 05 (cinco) do condomínio "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", localizado no bairro do Itaguá, perímetro urbano, havida de conformidade com o R.41 supra, foi adjudicada ao herdeiro **CESAR AUGUSTO DE MATTOS**, brasileiro, engenheiro eletrônico, RG nº 2.334.498-SSP-SP e CPF/MF nº 077.320.828-34, casado no regime da comunhão parcial de bens após a vigência da Lei 6515/77 com Da. Edméa de Araújo Lello Mattos, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, à rua Zaira, nº 230. Valor venal: R\$ 14.591,87 (quatorze mil, quinhentos e noventa e um reais e oitenta e sete centavos).

O Preposto Designado:  (Antonio Barbosa Filho).

AV.44 - **RETIFICAÇÃO "EX OFFÍCIO"** - Ubatuba, 03 de outubro de 2003.

Por tratar-se de evidente erro material na utilização do símbolo "%" (por cento), encontrado na designação da "fração ideal no terreno e nas coisas de fins proveitosos do condomínio" relativa às unidades autônomas nºs 1, 2, 3, 4 e 5, referidas no R.1, e em outros registros desta matrícula, promovo esta averbação com fundamento no art. 213 § 1º da Lei 6.015/73 para excluir tal símbolo (%) das frações ideais encontradas nos registros R.1, R.5, R.6, R.9, R.17, R.18, R.22, R.25, R.28, R.31, R.32, R.34, R.35, R.36, R.37, R.38, R.39, R.40, R.42 e R.43.

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

onr

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DEPARTAMENTO DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

10000 os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

Matrícula nº

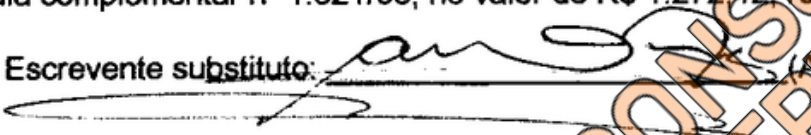
11.982

Continuação da Ficha nº 13vº

Ficha nº 14

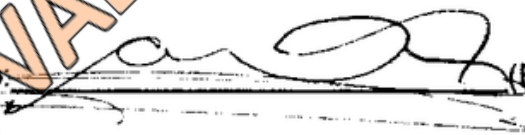
R.45 - VENDA E COMPRA - Ubatuba, 29 de outubro de 2003.

Pela escritura de 28 de maio de 2003, do 12º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro nº 1.937, fls. 229/232, o proprietário já qualificado, **Cesar Augusto de Mattos** assistido de sua mulher **Edméa de Araújo Lello Mattos**, brasileira, gerente de serviços gerais, RG nº 6.679.224-SSP-SP e CPF nº 806.078.458-72, vendeu a fração ideal de **0,05591**, do imóvel, correspondente à unidade autônoma nº **05** do condomínio "**Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha**", havida de conformidade com o **R.43** supra a **OLENKA DE SOUSA FRANCO**, brasileira, divorciada, psicóloga, RG nº 2.923.454-2-SSP-SP e CPF nº 044.841.508-91, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, à rua Dr. Sodré, nº 158 - aptº 131 - Bloco 1, pelo preço de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais). Valor venal: R\$ 70.481,45. ITBI: apresentadas a guia nº 760/03, no valor de R\$ 400,00, recolhida em 28.05.2003 e a guia complementar nº 1.521/03, no valor de R\$ 1.272,12, recolhida em 15.10.2003.

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

R.46 - VENDA E COMPRA - Ubatuba, 19 de agosto de 2005.

Pela escritura de 05 de agosto de 2005, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 412, fls. 221/224, os proprietários já qualificados, **Ricardo Guilherme Viebig** e sua mulher **Sonia Maria Bocamino Viebig**, venderam a fração ideal de **0,05661** do terreno, vinculada à futura unidade autônoma em construção nº **04** do condomínio "**Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha**", havida de conformidade com o **R.38** supra, a **CLÁUDIO ALVES BIAGI**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG nº 16.140.367-SSP-SP e CPF nº 071.209.398-23, residente e domiciliado à rua Marcílio Dias, nº 137 - aptº 101, na cidade de Guaratinguetá, deste Estado, pelo preço de R\$ 9.000,00 (nove mil reais). Valor venal: R\$ 8.712,73.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

Av-47 - CASAMENTO - Ubatuba, 23 de julho de 2008.

Pela escritura adiante mencionada, instruída com a certidão de casamento extraída do assento nº 26.321, feito na folha 221 do Livro B-89 do Oficial de Registro Civil do 30º Subdistrito Ibirapuera do Município de São Paulo, Capital, foi autorizada esta averbação para constar a alteração de estado civil da proprietária **Misia Durant Gomes**, decorrente de seu casamento com **José Eimar Araújo** (brasileiro, psicólogo, RG nº 616.860-SSP-MG e CPF nº 055.393.156-34), celebrado no dia 6 de julho de 2000, sob o regime da **separação total de bens**, conforme escritura de pacto antenupcial de 7 de junho de 2000, do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito Ibirapuera, Município de São Paulo, Capital, feita na 200 do livro 324, registrada sob nº 10.518 no Livro 3-Registro Auxiliar do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, continuando a contraente a assinar o nome de solteira, ou seja, **Misia Durant Gomes**.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº

11.982

Continuação da Ficha nº

Ficha nº

14V
verso

Antonio Barbosa Filho: (Escrevente autorizado).

R-48 - **COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 23 de julho de 2008.

Pela escritura de 1 de julho de 2005, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro nº 3.554, fls. 167, a proprietária já qualificada, **Misia Durant Gomes**, com a anuência de seu marido **José Eimar Araújo**, vendeu a fração ideal de 0,06058 do terreno, vinculada à futura unidade autônoma em construção nº 11 (onze) do condomínio "**Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha**", havida de conformidade com o R-40, retro, a **EDILTON DE CARVALHO GUEDES**, brasileiro, vendedor, RG nº 9.317.433-SSP-SP e CPF nº 009.108.278-18, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **GICELIA MARLI LIMA DOS SANTOS GUEDES**, brasileira, vendedora, RG nº 11.747.548-SSP-SP e CPF nº 050.578.948-54, residentes e domiciliados na Rua Dr. Rafael Santana Carneiro, nº 11, na cidade de Osasco, deste Estado, pelo preço de R\$ 14.000,00 (catorze mil reais). Valor venal: R\$ 14.757,12.

Antonio Barbosa Filho: (Escrevente autorizado).

Av-49 - **NÚMERO DE CPF** - Ubatuba, 8 de setembro de 2008.

Pela escritura adiante mencionada, instruída com cópia reprográfica do respectivo documento oficial comprobatório, foi autorizada esta averbação para ficar constando que a proprietária **Maria Beatriz André Rehder Gomes** está inscrita no Cadastro das Pessoas Físicas do Ministério da Fazenda com o CPF nº 113.306.748-47.

Antonio Barbosa Filho: (Escrevente autorizado).

R-50 - **COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 8 de setembro de 2008.

Pela escritura de 14 de agosto de 2008, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro nº 3.868, fls. 167, os proprietários já qualificados, **Gerson Durant Gomes** e sua mulher **Maria Beatriz André Rehder Gomes**, venderam a fração ideal de 0,05960 do terreno, vinculada à futura unidade autônoma em construção nº 9 (nove) do condomínio "**Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha**", havida de conformidade com o R-24, retro, a **JOSÉ EDUARDO PEREIRA MARTINS DE SA**, brasileiro, divorciado, arquiteto, RG nº 3.245.573-SSP-SP e CPF nº 231.222.778-91, residente e domiciliado na Avenida Giovanni Gronchi, nº 4.381, apto 116, Vila Andrade, na cidade de São Paulo, Capital; e **FRANCISCO JOSÉ DE SIQUEIRA BITTENCOURT**, brasileiro, empresário, RG nº 17.997.395-SSP-SP e CPF nº 037.004.887-34, casado pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, com **VIVIANA DE ANDRADE BITTENCOURT**, brasileira, empresária, RG nº 17.997.490-SSP-SP e CPF nº 298.215.257-68, residentes e domiciliados na Avenida Moaci nº 1.220, na cidade de São Paulo, Capital, pelo preço de R\$ 54.950,00 (cinquenta e quatro mil, novecentos e cinquenta reais). Valor venal: R\$ 14.019,26.

onr

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

Matrícula nº

11.982

Ficha nº

15F

Antonio Barbosa Filho: (Escrevente autorizado).

R-51 - **COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 8 de setembro de 2008.

Pela escritura de 14 de agosto de 2008, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro nº 3.868, fls. 167, os proprietários já qualificados, **Gerson Durant Gomes** e sua mulher **Maria Beatriz André Rehder Gomes**, venderam a fração ideal de 0,05694 do terreno, vinculada à futura unidade autônoma em construção nº 10 (dez) do condomínio "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", havida de conformidade com o R-36, retro, a **JOSÉ EDUARDO PEREIRA MARTINS DE SÁ**, brasileiro, divorciado, arquiteto, RG nº 3.245.573-SSP-SP e CPF nº 231.222.778-91, residente e domiciliado na Avenida Giovanni Gronchi, nº 4.381, apto 116, Vila Andrade, na cidade de São Paulo, Capital; e **FRANCISCO JOSÉ DE SIQUEIRA BITTENCOURT**, brasileiro, empresário, RG nº 17.997.395-SSP-SP e CPF nº 037.004.887-34, casado pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, com **VIVIANA DE ANDRADE BITTENCOURT**, brasileira, empresária, RG nº 17.997.490-SSP-SP e CPF nº 298.215.257-68, residentes e domiciliados na Avenida Moaci n. 1.220, na cidade de São Paulo, Capital, pelo preço de R\$ 54.950,00 (cinquenta e quatro mil, novecentos e cinquenta reais). Valor venal: R\$ 12.020,90.

Antonio Barbosa Filho: (Escrevente autorizado).

R-52 - **COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 8 de setembro de 2008.

Pela escritura de 14 de agosto de 2008, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro nº 3.872, fls. 035/038, os proprietários já qualificados, **Edilton de Carvalho Guedes** e sua mulher **Gicelia Mari Lima dos Santos Guedes**, venderam a fração ideal de 0,06058 do terreno, vinculada à futura unidade autônoma em construção nº 11 (onze) do condomínio "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", havida de conformidade com o R-48, retro, na proporção de **25%** a **FRANCISCO JOSÉ DE SIQUEIRA BITTENCOURT**, brasileiro, empresário, RG nº 17.997.395-SSP-SP e CPF nº 037.004.887-34, casado pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, com **VIVIANA DE ANDRADE BITTENCOURT**, brasileira, empresária, RG nº 17.997.490-SSP-SP e CPF nº 298.215.257-68, residentes e domiciliados na Avenida Moaci n. 1.220, na cidade de São Paulo, Capital; **35%** a **JOSÉ EDUARDO PEREIRA MARTINS DE SÁ**, brasileiro, divorciado, aposentado, RG nº 3.245.573-SSP-SP e CPF nº 231.222.778-91, residente e domiciliado na Avenida Giovanni Gronchi, nº 4.381, apto 116, na cidade de São Paulo, Capital; **20%** a **MARIO PELOSI DE ALMEIDA**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 3.504.640-SSP-SP e CPF nº 287.436.288-34, casado pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, com **MARCIA VIRGINIA PIMENTEL LOPES DE ALMEIDA**, brasileira, do lar, RG nº 16.181.138-SSP-SP e CPF nº 196.106.808-79, residentes e domiciliados na Rua Dr. Washington Luiz, nº 784, na cidade de Guarulhos, deste Estado; e **20%** a **FRANCISCO EDUARDO BOIANI**, brasileiro, contador, RG nº 5.431.393-4-SSP-SP e CPF nº

Matrícula nº

11.982

Ficha nº 15V

413.447.318-72, casado pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, com MARCIA VILELA BOIANI, brasileira, do lar, RG nº 7.108.978-SSP-SP e CPF nº 254.011.358-31, residentes e domiciliados na Rua Ana Maria, nº 11, na cidade de Guarulhos, deste Estado, pelo preço de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Valor venal: R\$ 14.757,12.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

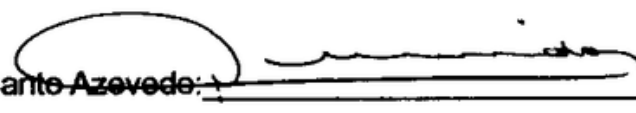
R-53 - COMPRA E VENDA - Ubatuba, 14 de outubro de 2008.

Pela escritura de 30 de setembro de 2008, do Tabelião de Notas de São Luiz do Paraitinga, deste Estado, livro nº 145, fls. 226/228, o proprietário já qualificado, REINALDO DOMINGOS FERREIRA FILHO, vendeu a fração ideal de 0,05796 do terreno, vinculada à futura unidade autônoma em construção nº 7 (sete) do condomínio "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", havida de conformidade com o R-27, retro, a VINICIUS VANDERLEI DOMINGOS, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG nº 47.892.724-1-SSP-SP, CPF nº 397.374.318-55, residente e domiciliado na Rua João Mário Secol, nº 262, na cidade de São Bernardo do Campo, deste Estado, pelo preço de R\$ 12.000,00 (doze mil reais). Valor venal: R\$ 11.507,48.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

R-54 - COMPRA E VENDA - Ubatuba, 24 de novembro de 2008.

Pela escritura de 29 de outubro de 2008, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro nº 3885, fls. 309, o proprietário já qualificado, VINICIUS VANDERLEI DOMINGOS, vendeu a fração ideal de 0,05796 do terreno, vinculada à futura unidade autônoma em construção nº 7 (sete) do condomínio "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", havida de conformidade com o R-53, supra, a JOSÉ EDUARDO PEREIRA MARTINS DE SÁ, brasileiro, divorciado, arquiteto, RG nº 3.245.573-SSP-SP, CPF nº 231.222.778-91, residente e domiciliado na Avenida Giovanni Gronchi, nº 4.381, apto 116, Vila Andrade, na cidade de São Paulo - SP, e FRANCISCO JOSÉ DE SIQUEIRA BITTENCOURT, brasileiro, corretor de seguros, RG nº 17.997.395-SSP-SP, CPF nº 037.004.887-34, casado pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, com VIVIANA DE ANDRADE BITTENCOURT, brasileira, nutricionista, RG nº 17.997.490-SSPSP, CPF nº 298.215.257-68, residentes e domiciliados na Avenida Moaci, nº 1220, Planalto Paulista, na cidade de São Paulo - SP, pelo preço de R\$ 80.000,00 (oitenta mil reais). Valor venal: R\$ 11.507,48.

Denise Cunha Cante Azevedo:  (Escrevente autorizada).

Av-55 - RETIFICAÇÃO do R-3 - Ubatuba, 14 de janeiro de 2009.

Por tratar-se de erro material evidente na transposição de dados do título registrado,

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº **11.982**

Ficha nº **16F**

constatado pela reapresentação do traslado original da escritura de venda e compra lavrada em 19 de fevereiro de 1981, na folha 17v do Livro 85 do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito, Ibirapuera, do Município de São Paulo, Capital, que fica arquivada em mídia digital na prenotação n. 109.035, desta data, originalmente prenotada em 29 de maio de 1981, na folha 28 do Livro 1-Protocolo, sob nº 20.727, procedo esta **averbação retificadora do R-3, retro**, com fundamento no art. 213, I, "a", da Lei 6015/73, para ficar constando que o adquirente da fração ideal de 0,05583 do terreno, que corresponderá à futura unidade autônoma nº 6 (seis) do condomínio "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA" é LINCOLN AMARAL JUNIOR, brasileiro, engenheiro, RG nº 3.808.049 SSP-SP e CPF nº 228.688.528-15, casado pelo regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com **MARIA REGINA PAES DE BARROS AMARAL**, residente e domiciliado na Rua Romilda M. Gabriel, nº 121, aptº 132, na cidade de São Paulo, Capital, e não "Lincoln Amaral, casado com Maria Carmen Amaral", como constou naquele ato.

Antonio Barbosa Filho: _____ (Escrevente autorizado).

R-56 - COMPRA E VENDA - Ubatuba, 2 de março de 2009.

Pela escritura de 27 de janeiro de 2009, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro nº 3913, fls. 275, os proprietários já qualificados, LINCOLN AMARAL JUNIOR, RG n. 3.808.049-7 SSP-SP, CPF n. 228.688.528-15 e sua mulher MARIA REGINA PAES DE BARROS AMARAL, RG n. 5.617.738-0 SSP-SP, CPF n. 271.596.968-67, venderam a fração ideal de 0,05583 do terreno, vinculada à futura unidade autônoma em construção nº 6 (seis) do condomínio "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", havida de conformidade com o R-3 e Av 55, supra, a **FRANCISCO JOSÉ DE SIQUEIRA BITTENCOURT**, brasileiro, corretor de seguros, RG nº 17.997.395-SSP-SP, CPF nº 037.004.887-34, casado pelo regime de Comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, com **VIVIANA DE ANDRADE BITTENCOURT**, brasileira, nutricionista, RG nº 17.997.490-SSP-SP, CPF nº 298.215.257-68, residentes e domiciliados na Avenida Moaci, nº 1220, Planalto Paulista, na cidade de São Paulo - SP, pelo preço de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Valor venal: R\$ 12.256,61.

Denise Cunha Santo Azevedo: _____ (Escrevente autorizada).

Av-57 - RETIFICAÇÃO do R-39 - Ubatuba, 25 de março de 2009.

Por tratar-se de erro material evidente na transposição de dados do título registrado, constatado pela reapresentação do traslado original da escritura de venda e compra lavrada em 17 de abril de 2002, na folha 256/260 do Livro 595-Ax do Oficial de Registro Civil e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito Santo Amaro, do Município de São Paulo, Capital, que fica arquivada em mídia digital na prenotação n. 109.859, desta data, originalmente prenotada em 16 de maio de 2002, na folha 124 do Livro 1-Protocolo, sob nº 85.378, procedo esta **averbação retificadora do R-39, retro**, com fundamento no art. 213, I, "a", da Lei 6015/73, para ficar constando que transmissão constante daquele registro

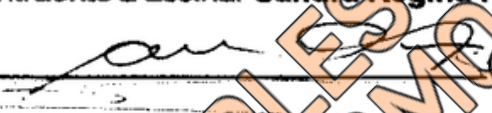
Matrícula nº	11.982	Ficha nº	16V
--------------	--------	----------	-----

corresponde à futura unidade autônoma nº 3 (três) do condomínio "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA", e não "unidade autônoma nº 4", como constou naquele ato.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

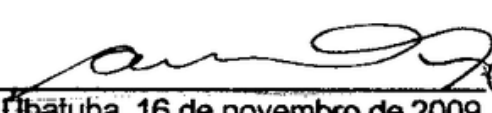
Av-58 - **CASAMENTO** - Ubatuba, 31 de julho de 2009.

Pela escritura adiante mencionada, instruída com certidão de casamento extraída do assento nº 6.332, feito na folha 103 do Livro B-059 do Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito do Município de Guaratinguetá, deste Estado, foi autorizada esta averbação para constar a alteração de estado civil do proprietário **Cláudio Alves Biagi**, decorrente de seu casamento com **Sandra Regina Kondarzewski** (brasileira, comerciante, RG 24.388.570-22-SSP-SP e CPF n. 171.103.598-08), celebrado no dia 16 de maio de 2009, sob o regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial datada de 14 de abril de 2009, do 1º Tabelião de Notas de Guaratinguetá, deste Estado, livro nº 710, fls. 131, registrada sob nº 4.103 no Livro 3 Registro Auxiliar do Oficial de Registro de Imóveis de Guaratinguetá, deste Estado, passando a contraente a assinar **Sandra Regina Kondarzewski Biagi**.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

R-59 - **COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 31 de julho de 2009.

Pela escritura de 17 de julho de 2009, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 468, fls. 202/205, o proprietário já qualificado, **Cláudio Alves Biagi**, casado no regime da separação total de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **Sandra Regina Kondarzewski Biagi**, vendeu a fração ideal de **0,05661** do terreno, vinculada à futura unidade autônoma em construção nº 4 (quatro) do condomínio "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", havida de conformidade com o R. 46, retro, a **FRANCISCO JOSÉ DE SIQUEIRA BITTENCOURT**, brasileiro, corretor de seguros, RG nº 17.997.395-SSP-SP e CPF nº 037.004.887-34, casado pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, com **VIVIANA DE ANDRADE BITTENCOURT**, brasileira, nutricionista, RG nº 17.997.490-SSP-SP e CPF nº 298.215.257-68, residente e domiciliado na Avenida Moaci, nº 46, Planalto Paulista, na cidade de São Paulo, Capital, e **JOSÉ EDUARDO PEREIRA MARTINS DE SÁ**, brasileiro, divorciado, arquiteto, RG nº 3.245.573-SSP-SP e CPF nº 231.222.778-91, residente e domiciliado na Avenida Giovanni Gronchi, nº 4.381, apto 116, Vila Andrade, na cidade de São Paulo, Capital, pelo preço de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). Valor venal: R\$ 10.703,99.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

Av-60 - **CASAMENTO** - Ubatuba, 16 de novembro de 2009.

Por requerimento de 30 de outubro de 2009, com firma reconhecida, instruído com certidão extraída do assento n. 16709, feito na folha 82 do Livro B-94 do Oficial de Registro Civil do 39º Subdistrito Vila Madalena, do Município de São Paulo, foi autorizada esta averbação para ficar constando a alteração de estado civil do proprietário da futura unidade autônoma n. 13

onr

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

Gratuito São Paulo 3738-5100

Matrícula nº **11.982**

Ficha nº **17F**

do "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", havida conforme R.35, retro, **MAURICIO MONTEIRO**, decorrente de seu casamento com **PAULA CRISTINA PARREIRA CATRUNFO** celebrado no dia 17 de junho de 2000, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, passando a contraente a assinar **PAULA CRISTINA PARREIRA CATRUNFO MONTEIRO**.

Denise Cunha Canto Azevedo: _____ (escrevente autorizada).

R-61 - COMPRA E VENDA - Ubatuba, 8 de março de 2010.

Pela escritura de 28 de janeiro de 2010, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro nº 4038, fls. 77, os proprietários já qualificados, **FRANCISCO JOSÉ DE SIQUEIRA BITTENCOURT** e sua mulher **VIVIANA DE ANDRADE BITTENCOURT**, venderam **metade ideal (50%) da fração ideal de 0,05583 do terreno, vinculada à futura unidade autônoma em construção nº 6 (seis) do condomínio "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha"**, havida de conformidade com o R-56, retro, a **JOSÉ EDUARDO PEREIRA MARTINS DE SÁ**, brasileiro, divorciado, arquiteto, RG nº 3.245.573-SSP-SP, CPF nº 231.222.778-91, residente e domiciliado na Avenida Giovanni Gronchi, nº 4.381, apto 116, Vila Andrade, na cidade de São Paulo - SP, pelo preço de R\$ 7.500,00 (sete mil e quinhentos reais). Valor Venal de 50% da fração ideal: R\$6.128,30.

Denise Cunha Canto Azevedo: _____ (Escrevente Autorizada).

R-62 - COMPRA E VENDA - Ubatuba, 8 de março de 2010.

Pela escritura de 28 de janeiro de 2010, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro nº 4038, fls. 73, a proprietária já qualificada, **LUCIA PIRES CASTANHO VALENTE**, vendeu a **fração ideal de 0,06271 do terreno, vinculada à futura unidade autônoma em construção nº 8 (oito) do condomínio "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha"**, havida de conformidade com o R-21, retro, a **FRANCISCO JOSÉ DE SIQUEIRA BITTENCOURT**, brasileiro, corretor de seguros, RG nº 17.997.395-SSP-SP, CPF nº 037.004.887-34, e sua mulher **VIVIANA DE ANDRADE BITTENCOURT**, brasileira, nutricionista, RG nº 17.997.490-SSPSP, CPF nº 298.215.257-68, casados pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Moacyr, n. 1220, Planalto Paulista, na cidade de São Paulo - SP; e **JOSÉ EDUARDO PEREIRA MARTINS DE SÁ**, brasileiro, divorciado, arquiteto, RG nº 3.245.573-SSP-SP, CPF nº 231.222.778-91, residente e domiciliado na Avenida Giovanni Gronchi, nº 4.381, apto 116, Vila Andrade, na cidade de São Paulo - SP, pelo preço de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais). Valor Venal: R\$17.913,50.

Denise Cunha Canto Azevedo: _____ (Escrevente Autorizada).

Av-63 - DADOS PESSOAIS - Ubatuba, 3 de novembro de 2017.

(Prenotação nº 152.627, de 25 de outubro de 2017). Pela escritura adiante mencionada foi autorizada esta averbação para constar que **PAULA CRISTINA PARREIRA CATRUNFO**

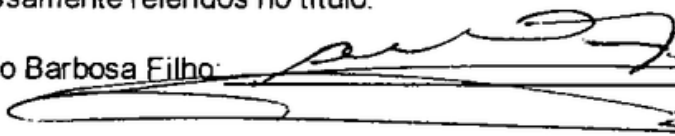
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Guilherme São Lourenço 5135-5100

Documento gerado automaticamente pelo Sistema de Registro de Imóveis do Brasil e do Estado de São Paulo

Matrícula nº	11.982	Ficha nº	17V
--------------	--------	----------	-----

MONTEIRO, cônjuge do proprietário **MAURICIO MONTEIRO**, é brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG n. 18.797.537-SSP-SP, e está inscrita no CPF sob n. 103.920.058-32, cujos documentos oficiais comprobatórios foram apresentados ao tabelião e expressamente referidos no título.

Antonio Barbosa Filho:  (escrevente autorizado).

R-64 - **COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 3 de novembro de 2017.

(Prenotação nº 152.627, de 25 de outubro de 2017). Pela escritura venda e compra datada de 16 de outubro de 2017, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 592, páginas 189/192, o proprietário já qualificado, **MAURICIO MONTEIRO**, assistido de sua mulher **PAULA CRISTINA PARREIRA CATRUNFO MONTEIRO**, vendeu a fração ideal de **0,06181** do terreno, vinculada à futura unidade autônoma em construção nº **13** (treze) do condomínio "**Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha**", havida de conformidade com o R-35, retro, na proporção de **35,71%** da fração a **JOÃO LOPES VARGAS**, brasileiro, divorciado, securitário, RG nº 44.074.474-SSP-SP, CPF nº 314.896.198-60, residente e domiciliado na Rua Padre Chico, nº 165, casa 14, Santo Amaro, na cidade de São Paulo, Capital; e **34,29%** da fração a **DEBORA MACIEL MANFREDINI**, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 30.620.117-SSP-SP, CPF nº 343.644.578-92, residente e domiciliada na Rua Padre Chico, nº 165, casa 14, Santo Amaro, na cidade de São Paulo, Capital, pelo preço de R\$ 1.400.000,00 (um milhão e quatrocentos mil reais). Valor Venal: R\$ 684.207,85.

Antonio Barbosa Filho:  (escrevente autorizado).

Av-65 - **RETIFICAÇÃO do R-64** - Ubatuba, 29 de novembro de 2017.

Por tratar-se de erro material evidente na transposição de dados do título registrado, o qual se acha arquivado neste cartório em mídia digital anexada ao protocolo prenotação n. 152.627, procedo esta averbação "ex officio" com fundamento no art. 213, I, "a", da Lei 6.015/73, para ficar constando que **DEBORA MACIEL MANFREDINI**, acima qualificada, adquire uma parte ideal de **64,29%** da fração ideal de 0,06181 do terreno, vinculada à futura unidade autônoma nº 13 (treze) do Condomínio Residencial Altos da Praia Vermelha, objeto do R-64, supra, e não "34,29%" como constou por erro de digitação do referido registro.

Antonio Barbosa Filho:  (escrevente autorizado).

Av-66 - **SEPARAÇÃO CONSENSUAL** - Ubatuba, 19 de dezembro de 2018.

(Prenotação n.º 157.542, de 4 de dezembro de 2018). Pelo requerimento datado de 31 de outubro de 2018, com firma reconhecida, instruído com certidão de casamento extraída do assento n. 3818, feito na folha 63 do Livro B-35 do Oficial de Registro Civil deste Município de Ubatuba, foi autorizada esta averbação para constar a alteração de estado civil decorrente da **separação consensual** dos condôminos **PAULO CESAR ROSSI** e sua mulher **VALÉRIA CRESS GELLI ROSSI**, qualificados no R-32, retro, formalizada por meio da escritura pública

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

digital

Matrícula nº

11.982

Ficha nº

18F

datada de 1 de novembro de 2007, lavrada nas páginas 206 a 208 do Livro n. 443 do 1º Tabelião de Notas de Ubatuba, averbada à margem do casamento em 6 de novembro de 2007, voltando a contraente a usar seu nome de solteira, **VALÉRIA CRESS GELLI**.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

Av-67 - RETIFICAÇÃO DA INCORPORAÇÃO - Ubatuba, 19 de dezembro de 2018.

(Prenotação n. 157.542, de 4 de dezembro de 2018). Pelo requerimento datado de 11 de setembro de 2018, com firma reconhecida, instruído com declarações de anuência expressa com firmas reconhecidas assinadas pelos condôminos **RICARDO GUILHERME VIEBIG** e sua mulher **SONIA MARIA BOCAMINO VIEBIG** (Casa 01, R-31 e Casa 02, R-37); **OZANA DE ALMEIDA**, solteira, (Casa 03, R-39 e Av-57); **JOSÉ EDUARDO PEREIRA MARTINS DE SÁ**, divorciado, e **FRANCISCO JOSÉ SIQUEIRA BITTENCOURT** e sua mulher **VIVIANA DE ANDRADE BITTENCOURT** (Casa 04, R-59; Casa 06, R-56 e R-61; Casa 07, R-54; Casa 08, R-62; Casa 09, R-50; Casa 10, R-51); **OLENKA DE SOUZA FRANCO**, divorciada (Casa 05, R-45); **JOSÉ EDUARDO PEREIRA MARTINS DE SÁ**, divorciado, **FRANCISCO JOSÉ SIQUEIRA BITTENCOURT** e sua mulher **VIVIANA DE ANDRADE BITTENCOURT**, **MÁRIO PELOSI DE ALMEIDA** e sua mulher **MÁRCIA VIRGÍNIA PIMENTEL LOPES DE ALMEIDA**, e **FRANCISCO EDUARDO BOIANI** e sua mulher **MÁRCIA VILELA BOIANI** (Casa 11, R-52); **PAULO CESAR ROSSI** e **VALÉRIA CRESS GELLI**, separados consensualmente (Casa 12, R-32 e Av-66); **JOÃO LOPES VARGAS**, divorciado, e **DÉBORA MACIEL MANFREDINI**, solteira (Casa 13, R-64 e Av-65); **ANTÔNIO ROBLES JUNIOR** e sua mulher **LAURA PEREIRA ROBLES** (Casa 14, R-28). Espólios de **KIMIE YAMASHIRO** e **KIMIAKI YAMASHIRO** (Casa 15, Av-41 e Matrícula n. 36.481); **PAULO RIBEIRO DO VAL** e sua mulher **MARIA CRISTINA STRAMANDINOLI RIBEIRO DO VAL** (Casa 16, R-33); e **DÁRCIO TADEU COELHO DE MIRANDA** e sua mulher **ELOISA APARECIDA DE ARRUDA CAMARGO MIRANDA** (Casa 17, Av-16 e Matrícula 19.503), representando a unanimidade dos titulares de domínio de frações ideais do "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA", foi autorizada esta **averação retificadora do R-1**, retro, para constar a **alteração do memorial de incorporação**, com acréscimo da área construída total, anteriormente prevista em 1.700,00m² (um mil e setecentos metros quadrados), passando agora para **4.560,55m²** (quatro mil, quinhentos e sessenta metros e cinquenta e cinco decímetros quadrados), nos termos do projeto de "RETIFICAÇÃO DO PROJETO DE INCORPORAÇÃO do CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA", de autoria e responsabilidade técnica do engenheiro civil **JORGE NEME**, profissional habilitado inscrito no CREA-SP sob n. 060063822-6, ART n. 230181054455, aprovado pela Prefeitura Municipal de Ubatuba em 6 de setembro de 2018, no processo municipal SAU/2143/2004, com o respectivo Alvará n. 266/2004, expedido na mesma data.

DESCRIÇÃO DO EMPREENDIMENTO: Nos termos do projeto de retificação acima mencionado, o condomínio do "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA", destinado ao uso **exclusivamente residencial**, consiste no conjunto de dezessete (17) casas, com área construída total de 4.560,55m² e infraestrutura de apoio, consistente em portaria com casa do zelador, caixas d'água do condomínio, lixeira coletiva, além de áreas privativas descobertas de quintal e áreas comuns descobertas consistentes em vias de acesso e circulação interna, praça de estacionamento para visitantes, áreas de lazer, muros e cercas.

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº	11.982	Ficha nº	18V
--------------	--------	----------	-----

A Portaria de Acesso do condomínio está situada na **Rua C, n. 109**, no bairro do Itaguá.

O condomínio ficará dividido em duas partes distintas: **(a)** uma consubstanciada de coisas e propriedade comum dos condôminos; **(b)** outra, consubstanciada de coisas de uso privativo dos condôminos, consistindo em unidades autônomas.

PARTES COMUNS: São partes de uso e propriedade comuns, indivisíveis e inalienáveis: o solo, com a área de 13.156,00m²; os encanamentos troncos de água e esgoto, de energia elétrica e telefonia; os condutores de águas pluviais e muito especialmente, o portão de acesso (entrada e saída de veículos e pedestres), os muros divisórios de condomínio; as vias de circulação interna e de acesso às residências; a portaria com casa do zelador, as áreas de ajardinamento comuns ao conjunto; a praça de estacionamento para visitantes, e tudo o mais que sirva ao uso conjunto dos condôminos.

PARTES PRIVATIVAS: São coisas de uso privativo e propriedade exclusiva dos condôminos, livremente alienáveis, as dezessete (17) unidades autônomas consistentes em casas residenciais com suas áreas de terreno de uso exclusivo perfeitamente individualizadas.

ÁREAS E FRACÕES IDEAIS DAS UNIDADES AUTÔNOMAS: Nos termos da NBR 12721 (Lei n. 4.591, de 16.12.1964, art. 32), datada de 11 de setembro de 2018, de autoria e responsabilidade técnica da Engenheira Civil Maria Lucia Nery Querido, profissional habilitada inscrita no CREA-SP sob n. 0600666451, as unidades autônomas do **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA** passam a contar com as seguintes áreas de construção, áreas comuns e frações ideais, a saber:

Casa n. 01: terá a área construída privativa de **266,6600m²** e área construída comum de 4,5132m², somando área construída total de 271,1732m²; mais o terreno de utilização exclusiva com área de 518,00m² e área comum descoberta de 355,8136m², perfazendo área de 873,8136m², participando no terreno condominial com uma fração ideal de **6,2140%** e área privativa assim descrita: com área de **518,00m²**, tem a forma aproximada de um trapézio cuja base maior mede 35,00m e confronta ao NE com a Casa 02; a base menor mede 25,00m e confronta ao SO com o Parque Central do Condomínio; as faces laterais do trapézio medem 20,00m ao NO e 16,00m ao SE e limitam também com o Parque Central do Condomínio.

Casa n. 02: terá a área construída privativa de **66,35m²** e área construída comum de 4,7268m², somando área construída total de 71,0768m²; mais o terreno de utilização exclusiva com área de 590,00m² e área comum descoberta de 372,6481m², perfazendo área de 962,6481m², participando no terreno condominial com uma fração ideal de **6,5080%** e área privativa assim descrita: com área de **590,00m²**, tem a forma pentagonal, cujos lados maiores medem 35,00m ao SO e 34,00m ao NE e limitam-se com a Casa 01 e a Casa 03, respectivamente; os outros três lados menores do pentágono medem 9,00m e 12,50m ao SE e 13,00m ao NO cada um, e limitam-se com o Parque Central do Condomínio.

Casa n. 03: terá a área construída privativa de **351,9800m²** e área construída comum de 4,3643m², somando área construída total de 356,3443m²; mais o terreno de utilização exclusiva com área de 468,00m² e área comum descoberta de 344,0753m², perfazendo área de 812,0753m², participando no terreno condominial com uma fração ideal de **6,0090%** e

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil op

igitalip

Matrícula nº

11.982

Ficha nº

19F

área privativa assim descrita: com área de **468,00m²**, tem a forma aproximada de um trapézio cuja base maior mede 34,00m ao SO e confronta com a Casa 02; a base menor mede 24,50m e confronta com a via de acesso ao condomínio; as faces laterais do quase trapézio medem 13,00m ao SE e 19,50m ao NO e limitam com o Parque Central do Condomínio.

Casa n. 04: terá a área construída privativa de **299,3500m²** e área construída comum de 4,1116m², somando área construída total de 303,4616m²; mais o terreno de utilização exclusiva com área de 383,00m² e área comum descoberta de 324,1489m², perfazendo área de 707,1489m², participando no terreno condominial com uma fração ideal de **5,6610%** e área privativa assim descrita: com área de **383,00m²**, tem a forma aproximada de um trapézio cuja base maior mede 30,00m ao SE e confronta com o Parque Central do Condomínio, em frente à quadra poliesportiva; a base menor mede 9,50m ao NO e também limita com o Parque Central; uma das faces laterais é uma reta de 21,00m ao NE e confronta com um parque do loteamento Santa Etelvina; a outra face tem uma forma semizoidal, com uma dimensão em curva de aproximadamente 30,00m ao SO e confronta com a via interna Central do Condomínio.

Casa n. 05: terá a área construída privativa de **203,4000m²** e área construída comum de 4,0607m², somando área construída total de 207,4607m²; mais o terreno de utilização exclusiva com área de 366,00m² e área comum descoberta de 320,1407m², perfazendo área de 686,1407m², participando no terreno condominial com uma fração ideal **5,5910%** e área privativa assim descrita: com área de **366,00m²**, tem uma forma irregular cujos limites são: uma reta de 14,00m O NE que confronta com um parque do loteamento Santa Etelvina; uma reta de 16,50m ao SE que limita com a Casa 06; uma linha de 34,50m ao NO aproximadamente, cujos primeiros 20,00m são retilíneos, confrontando com o Parque Central do Condomínio; finalmente uma linha de 20,00m ao SE aproximadamente, cujos primeiros 12,00m são retilíneos, confrontando com a via de acesso B do Condomínio.

Casa n. 06: terá a área construída privativa de **299,7200m²** e área construída comum de 4,0549m², somando área construída total de 303,7749m²; mais o terreno de utilização exclusiva com área de 364,00m² e área comum descoberta de 319,6826m², perfazendo área de 683,6826m², participando no terreno condominial com uma fração ideal de **5,5830%** e área privativa assim descrita: com área de **364,00m²**, tem a forma quadrangular, cujos lados são: uma reta de 19,00m ao NE e outra de 18,00m ao SE que confrontam com um parque do loteamento Santa Etelvina; duas retas de 16,50m confrontando com a Casa 05 ao NO e com a Casa 07 ao SO; na confluência destas duas últimas retas dá um limite representado por uma curva de 5,50m aproximadamente, confrontando com a área de retorno da via interna de Acesso B do Condomínio.

Casa n. 07: terá a área construída privativa de **299,8500m²** e área construída comum de 4,1443m², somando área construída total de 303,9943m²; mais o terreno de utilização exclusiva com área de 394,00m² e área comum descoberta de 326,7256m², perfazendo área de 720,7256m², participando no terreno condominial com uma fração ideal de **5,7060%** e área privativa assim descrita: com área de **394,00m²**, tem a forma irregular, com uma reta de 16,50m ao NE confrontando com a Casa 06; uma reta de 14,50m ao SE limitando com um parque do loteamento Santa Etelvina; duas retas de 4,00m e 5,00m ao SE que fazem um ângulo reto entre si e limitam com a Casa 07 e com uma área comum retangular de proteção à caixa d'água da Sabesp; uma linha curva de 22,50m ao SO cujos primeiros 14,00m são

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº	11.982	Ficha nº	19V
--------------	--------	----------	-----

retilíneos e que confrontam com a Casa 08; finalmente uma linha de 18,50m ao NO, cujos primeiros 11,50m são retilíneos e que confrontam com a via interna de acesso B.

Casa n. 08: terá a área construída privativa de **299,8500m²** e área construída comum de 4,5546m², somando área construída total de 304,4046m²; mais o terreno de utilização exclusiva com área de 532,00m² e área comum descoberta de 359,0775m², perfazendo área de 891,0775m², participando no terreno condominial com uma fração ideal de **6,2710%** e área privativa assim descrita: com área de **532,00m²**, tem a forma irregular, com uma reta de 22,50m ao NE confrontando com a Casa 07; duas pequenas retas de 4,00m e 5,00m ao NE com ângulo reto entre si limitando com a área de proteção da caixa d'água; uma reta de 12,50m ao SE confrontando com um parque do loteamento Santa Etelvina; uma reta de 31,00m ao SO limitando com a Casa 09; e finalmente uma linha curva de 22,00m ao NO, confrontando parte com a via de acesso B e parte com a via interna central do condomínio.

Casa n. 09: terá a área construída privativa de **299,8500m²** e área construída comum de 4,3287m², somando área construída total de 304,1787m²; mais o terreno de utilização exclusiva com área de 456,00m² e área comum descoberta de 341,2696m², perfazendo área de 797,2696m², participando no terreno condominial com uma fração ideal de **5,9600%** e área privativa assim descrita: com área de **456,00m²**, tem a forma trapezoidal, cuja base maior mede 31,00m ao NE e confronta com a Casa 08; a base menor mede 26,00m ao SO e confronta com a Casa 10; uma das faces laterais mede 16,00m ao SE e limita com um parque do loteamento Santa Etelvina; e a outra mede 17,00m ao NO e confronta com a via interna central do condomínio.

Casa n. 10: terá a área construída privativa de **299,8500m²** e área construída comum de 4,1356m², somando área construída total de 303,9856m²; mais o terreno de utilização exclusiva com área de 391,00m² e área comum descoberta de 326,0384m², perfazendo área de 717,0384m², participando no terreno condominial com uma fração ideal de **5,6940%** e área privativa assim descrita: com área de **391,00m²**, tem a forma trapezoidal, cuja base maior mede 26,00m ao NE e confronta com a Casa 09; a base menor mede 20,00m ao SO e confronta com a um parque de lazeramento Santa Etelvina, da mesma forma que uma das laterais que mede 17,00m ao SE e outra lateral confronta com a via interna principal do condomínio e mede 28,00m ao NO.

Casa n. 11: terá a área construída privativa de **314,8900m²** e área construída comum de 4,3999m², somando área construída total de 319,2899m²; mais o terreno de utilização exclusiva com área de 480,00m² e área comum descoberta de 346,8811m², perfazendo área de 826,8811m², participando no terreno condominial com uma fração ideal de **6,0580%** e área privativa assim descrita: com área de **480,00m²**, tem a forma irregular com uma linha curva, tipo semizoidal, medindo 40,00m ao NE e confrontando com a via interna central do condomínio; duas retas de 22,00m ao NO e 25,00m ao SO, confrontando com a Casa 13 e com a Casa 12, respectivamente, e que fazem um ângulo reto entre si.

Casa n. 12: terá a área construída privativa de **253,0300m²** e área construída comum de 4,4152m², somando área construída total de 257,4452m²; mais o terreno de utilização exclusiva com área de 485,00m² e área comum descoberta de 348,0835m², perfazendo área de 833,0835m², participando no terreno condominial com uma fração ideal de **6,0790%** e área privativa assim descrita: com área de **485,00m²**, tem a forma retangular cujos lados maiores medem 24,00m e confrontam um ao NE com a Casa 11, e outro ao SO com um

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº	11.982	Ficha nº	20F
--------------	--------	----------	-----

parque do loteamento Santa Etelvina; os lados menores medem 19,00m e um deles confronta ao NO com a Casa 13 e o outro ao SE confronta com a via interna central do condomínio.

Casa n. 13: terá a área construída privativa de **356,0800m²** e área construída comum de 4,4983m², somando área construída total de 360,5693m²; mais o terreno de utilização exclusiva com área de 510,00m² e área comum descoberta de 353,9241m², perfazendo área de 863,9241m², participando no terreno condominial com uma fração ideal de **6,1810%** e área privativa assim descrita: com área de **510,00m²**, tem a forma aproximada a um trapézio cuja base maior mede 41,00m ao SE e confronta, em 22,00m com a Casa 11 e em 19,00m com a Casa 12; uma das laterais mede 14,50m ao SO e limita com parque do loteamento Santa Etelvina e outra lateral é uma linha curva de 21,00m de extensão ao NE, que confronta, parte com a via interna central do condomínio e parte com a via interna de acesso C; a base menor do trapézio mede 26,50m ao NO aproximadamente a limita com a Casa 14.

Casa n. 14: terá a área construída privativa de **298,0000m²** e área construída comum de 4,0644m², somando área construída total de 302,0644m²; mais o terreno de utilização exclusiva com área de 367,00m² e área comum descoberta de 320,4270m², perfazendo área de 687,4270m², participando no terreno condominial com uma fração ideal de **5,5960%** e área privativa assim descrita: com área de **367,00m²**, tem a forma trapezoidal, cuja base maior mede 26,50m ao SE e limita com a Casa 13; a base menor mede aproximadamente 14,00m ao NO e confronta com a Casa 15; uma das laterais mede 18,50m ao SO confrontando com um parque do loteamento Santa Etelvina e outra lateral é curva com dimensão de 22,50m lineares ao NE em forma semizoidal e confronta com a via interna de acesso C do condomínio.

Casa n. 15: terá a área construída privativa de **211,1600m²** e área construída comum de 3,9569m², somando área construída total de 215,1169m²; mais o terreno de utilização exclusiva com área de 331,00m² e área comum descoberta de 311,9525m², perfazendo área de 642,9525m², participando no terreno condominial com uma fração ideal de **5,4480%** e área privativa assim descrita: com área de **331,00m²**, tem a forma trapezoidal, cuja base maior mede 21,00m ao NO e cuja base menor mede 14,00m ao SE e confronta com a Casa 16 e Casa 14; uma das faces laterais é reta e mede 20,00m ao SO, limitando com um parque do loteamento Santa Etelvina; a outra lateral é uma linha curva de 20,50m ao NE que confronta com a via interna de acesso C do condomínio.

Casa n. 16: terá a área construída privativa de **211,1600m²** e área construída comum de 4,0578m², somando área construída total de 215,2178m²; mais o terreno de utilização exclusiva com área de 365,00m² e área comum descoberta de 319,9116m², perfazendo área de 684,9116m², participando no terreno condominial com uma fração ideal de **5,5870%** e área privativa assim descrita: com área de **365,00m²**, tem a forma aproximada trapezoidal, cuja base maior mede 21,00m ao SE, confrontando com a Casa 15; a base menor tem reta de 17,00m ao NO, confrontando com a Casa 17; uma das faces mede 17,00m confrontando com o lote 12 da quadra Q do loteamento Santa Etelvina; a outra lateral uma linha curva de 20,00m ao NE que confronta com a via interna de acesso C do condomínio.

Casa n. 17: terá a área construída privativa de **156,7400m²** e área construída comum de 4,2518m², somando área construída total de 160,9918m²; mais o terreno de utilização exclusiva com área de 430,00m² e área comum descoberta de 335,2000m², perfazendo área

Matricula nº	11.982	Ficha nº	20V
--------------	--------	----------	-----

de 765,2000m², participando no terreno condominial com uma fração ideal de 5,8540% e área privativa assim descrita: com área de 430,00m², tem uma forma trapezoidal quase retangular, cuja base maior mede 20,00m ao NE, confrontando com o parque central do condomínio; base menor formada por duas retas de 10,00m e 8,00m ao SO confrontando com o lote 2 da quadra Q do loteamento Santa Etelvina; uma lateral com 23,00m ao SE confrontando parte com a Casa 16 e parte com a via interna de acesso C do condomínio; a outra lateral formada por uma reta com 23,00m ao NO, sendo que esta última confronta com o restante da área desmembrada de propriedade de Rubens de Mattos Pereira.

Com o requerimento averbado, os condôminos depositaram em cartório um exemplar do projeto de "RETIFICAÇÃO DO PROJETO DE INCORPORAÇÃO DO CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA", de autoria e responsabilidade técnica do engenheiro civil JORGE NEME, profissional habilitado inscrito no CREA-SP sob n. 060063822-6, ART n. 230181054455, aprovado pela Prefeitura Municipal de Ubatuba em 6 de setembro de 2018, desentranhado da folha 75 do processo municipal SAU/2143/2004; os quadros contendo as tabelas dos cálculos de áreas e frações ideais previstos na NBR 12.721, elaborados e assinados pela engenheira civil Maria Lucia Nery Querido, profissional habilitada inscrita no CREA-SP sob n. 06006664-1, e nova Minuta da Convenção de Condomínio, aprovada pela unanimidade dos titulares de frações ideais de terreno, os quais ficam aqui arquivados junto ao memorial de incorporação. Avaliação do Custo Global da Construção, calculado pelo CUB/SINDUSCON divulgado para o mês agosto de 2018 (R\$ 14.336.888,23), mais o valor venal 2018 do terreno (R\$ 950.591,09) = base dos emolumentos: R\$ 15.287.279,32.

Denise Cunha Santo: _____ (escrevente autorizada).

Av-68 - **CONSTRUÇÃO** - Ubatuba, 6 de março de 2019.

(Prenotação nº 158.520, de 14 de fevereiro de 2019). Pelo requerimento datado de 24 de janeiro de 2019, com firmas reconhecidas, os condôminos JOÃO LOPES VARGAS e DEBORA MACIEL MANFREDINI, na qualidade de adquirentes de fração ideal vinculada a futura unidade autônoma, com fundamento no § 2º do artigo 44 da Lei 4591/64, autorizaram esta averbação para constar a conclusão das obras de construção da unidade autônoma denominada Casa 13, integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA", com área construída de 356,08m² (trezentos e cinquenta e seis metros e oito decímetros quadrados), conforme prova o "Habite-se Concedido" n. 208/2005, expedido em 21 de novembro de 2005, no processo municipal n. SAU/3388/00. Para este ato os interessados apresentaram a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 000302019-88888783, CEI 38.630.01783/66, emitida eletronicamente em 14 de fevereiro de 2019, confirmada a sua autenticidade no site da Receita Federal. Avaliação do custo global da construção da unidade autônoma, atualizado pelo índice CUB/SINDUSCON divulgado para o mês dezembro de 2018: R\$ 888.909,20.

Denise Cunha Santo: _____ (escrevente autorizada).

R-69 - **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO** - Ubatuba, 6 de março de 2019.

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL
Todos os Registros de Imóveis
digital

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº	11.982	Ficha nº	21F
--------------	---------------	----------	------------

(Prenotação nº 158.520, de 14 de fevereiro de 2019). Pelo requerimento datado de 24 de janeiro de 2019, com firmas reconhecidas, os condôminos JOÃO LOPES VARGAS e DEBORA MACIEL MANFREDINI, tendo concluído as obras de construção da unidade autônoma denominada **Casa 13** integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA", objeto da Av-68, supra, instituíram-na em condomínio para efeito de individualização e discriminação da unidade, com a especificação já constante do memorial de incorporação objeto do R-1, retificado pela Av-67, retro. Avaliação do custo global de construção da unidade, atualizado pelo índice CUB/SINDUSCON divulgado para o mês dezembro de 2018 (R\$ 888.909,20), mais o valor venal da fração ideal de terreno (R\$ 58.756,03) = R\$ 947.665,23.

Denise Cunha Santo: _____ (escrevente autorizada).

Av-70 - **CONVENÇÃO** - Ubatuba, 6 de março de 2019.

(Prenotação n. 158.520, de 14 de fevereiro de 2019). A convenção de condomínio do **CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA** foi registrada nesta data, sob n. **2.016**, no Livro 3-Registro Auxiliar deste Registro de Imóveis de Ubatuba.

Denise Cunha Santo: _____ (escrevente autorizada).

R-71 - **ATRIBUIÇÃO** - Ubatuba, 6 de março de 2019.

(Prenotação nº 158.520, de 14 de fevereiro de 2019). Nos termos do requerimento mencionado na Av-68 e R-69, supra, a unidade autônoma designada **Casa 13**, integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA", **pronta e acabada**, fica atribuída aos condôminos titulares da fração ideal de terreno adquirida conforme R-64 e Av-65, retro, na proporção de **35,71%** a **JOÃO LOPES VARGAS**, brasileiro, divorciado, securitário, RG nº 44.074.474-SSP-SP, CPF nº 314.896.198-60, residente e domiciliado na Rua Padre Chico, nº 165, casa 14, Santo Amaro, na cidade de São Paulo, Capital; e **64,29%** a **DEBORA MACIEL MANFREDINI**, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 30.620.117-SSP-SP, CPF nº 343.644.578-92, residente e domiciliada na Rua Padre Chico, nº 165, casa 14, Santo Amaro, na cidade de São Paulo, Capital, recebendo nesta data a matrícula individualizada n. **52.646**. Avaliação do custo global da construção, atualizada pelo índice CUB/SINDUSCON relativo a dezembro de 2018: R\$ 888.909,20.

Denise Cunha Santo: _____ (escrevente autorizada).

R-72 - **COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 08 de janeiro de 2020.

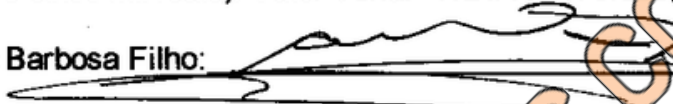
(Prenotação nº 162.576, de 18 de dezembro de 2019). Pela Escritura Venda e Compra datada de 18 de novembro de 2019, do 4º Tabelião de Notas de São Caetano do Sul, deste Estado, livro nº 0885-E, páginas 207/210, os proprietários já qualificados, ANTONIO ROBLES JÚNIOR e sua mulher LAURA PEREIRA ROBLES, venderam a **fração ideal de 0,05596% do terreno**, vinculada à futura unidade autônoma em construção nº 14 (catorze) do condomínio "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", que terá a área

Documento gerado oficialmente pelo
Sistema de Registro de Imóveis do Brasil em um só arquivo via www.ridigital.org

Matrícula nº	11.982	Ficha nº	21V
--------------	--------	----------	-----

construída privativa de **298,0000m²** e área construída comum de 4,0644m², somando área construída total de 302,0644m²; mais o terreno de utilização exclusiva com área de 367,00m² e área comum descoberta de 320,4270m², perfazendo área de 687,4270m², e a fração ideal no terreno de 5,5960%, assim descrita: com área de **367,00m²**, tem a forma trapezoidal, cuja base maior mede 26,50m ao SE e limita com a Casa 13; a base menor mede aproximadamente 14,00m ao NO e confronta com a Casa 15; uma das laterais mede 18,50m ao SO confrontando com um parque do Loteamento Santa Etelvina e outra lateral é curva com dimensão de 22,50m lineares ao NE, em forma semizoidal e confronta com a via interna de Acesso C do condomínio, havida de conformidade com o R-28 retro, para **INOCENCIO LEONEL COSTA CATRUNFO JÚNIOR**, brasileiro, empresário, RG. nº 15.740.389-0-SSP/SP, CPF/MF. nº 072.404.238-59, e sua mulher **MARISSOL FERRAZ AMARAL CATRUNFO**, brasileira, estilista, RG. nº 25.012.134-7-SSP/SP, CPF/MF. nº 190.568.278-63, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 5.515/77, residentes e domiciliados na Rua Barbara Knippelber Loureiro, nº 203, Apto. 182-B, Bloco B, Vila Ema, na cidade de São José dos Campos, deste Estado, pelo preço de **R\$ 175.000,00** (cento e setenta e cinco mil reais). Valor Venal - ITBI: R\$ 175.323,24.

Antonio Barbosa Filho:

 (escrevente autorizado).

R-73 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA- Ubatuba, 23 de janeiro de 2020.

(Prenotação nº 162.826, de 15 de janeiro de 2020). Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo n. 122120, emitida na cidade de Taubaté-SP, no dia 14 de janeiro de 2020, assinada pelas partes, com firmas reconhecidas, os proprietários **INOCENCIO LEONEL COSTA CATRUNFO JUNIOR** e sua mulher **MARISSOL FERRAZ AMARAL CATRUNFO**, qualificados no R-72 supra, constituíram propriedade fiduciária e alienaram fiduciariamente a fração ideal de **0,05596%** do terreno, vinculada à futura unidade autônoma em construção nº 14 (catorze) do condomínio "**Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha**", que terá a área construída privativa de **298,0000m²** e área construída comum de 4,0644m², somando área construída total de 302,0644m²; mais o terreno de utilização exclusiva com área de 367,00m² e área comum descoberta de 320,4270m², perfazendo área de 687,4270m², e a fração ideal no terreno de 5,5960%, assim descrita: com área de **367,00m²**, tem a forma trapezoidal, cuja base maior mede 26,50m ao SE e limita com a Casa 13; a base menor mede aproximadamente 14,00m ao NO e confronta com a Casa 15; uma das laterais mede 18,50m ao SO confrontando com um parque do Loteamento Santa Etelvina e outra lateral é curva com dimensão de 22,50m lineares ao NE, em forma semizoidal e confronta com a via interna de Acesso C do condomínio, à credora **SICOOB UNIMAI MANTIQUEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO**, com sede na Avenida Nove de Julho, nº 520, Centro, Taubaté - SP, inscrita no CNPJ/MF. nº 71.698.674/0001-50, em garantia do pagamento do crédito oriundo da operação "Capital de Giro" concedido à emitente devedora **I. L. COSTA COMERCIAL E TRANSPORTES EIRELI**, com sede na Avenida Marechal Castelo Branco, nº 137, sala 2, Jardim Bela Vista, São José dos Campos - SP, inscrita no CNPJ nº 15.218.302/0001-08, no valor de **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais) sujeito à taxa de juros remuneratórios de 0,55% ao mês, para pagamento através de **sessenta (60) prestações** mensais e sucessivas do valor de R\$ 5.089,73 (cinco mil e oitenta e nove reais e setenta e três centavos) cada, calculadas pelo sistema SAC DECRESCENTE, corrigidas pelo CDI (Certificados de Depósitos Interbancários), vencendo-se a primeira no dia 27 de março de 2020 e a última no dia **27 de fevereiro de 2025**. O prazo de carência

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sistema de Registros de Imóveis

leatigip i

Matrícula nº

11.982

Ficha nº

22F

para expedição de intimação dos devedores, nos termos do art. 26, §§ 1º e 2º, da Lei nº 9.514/97, foi fixado em 60 (sessenta) dias, contados da data do vencimento da prestação vencida e não paga. Para efeito de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), reservando-se a credora o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo (art. 24, VI, da Lei 9514/97). Com as demais condições constantes da respectiva cédula.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

Av-74 - **CONSTRUÇÃO** - Ubatuba, 9 de setembro de 2020.

(Prenotação n. 165.109, de 11 de agosto de 2020). Pelo requerimento datado de 6 de agosto de 2020, os condôminos VALÉRIA CRESS GELLI e PAULO CESAR ROSSI, na qualidade de adquirentes de fração ideal vinculada a futura unidade autônoma, com fundamento no § 2º do artigo 44 da Lei 4591/64, autorizaram esta averbação para constar a conclusão das obras de construção da unidade autônoma denominada **Casa 12**, localizada na via interna central do condomínio do "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA", com área construída de **253,03m²**, conforme prova "Habite-se Concedido" n. 192/2004, expedido pela Prefeitura em 26 de abril de 2004, no processo municipal n. SAU/6289/98. Para este ato, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 001402020-88888755/CEI 90003.94755/63, emitida eletronicamente em 29 de julho de 2020, confirmada a sua autenticidade no site da Receita Federal. Avaliação do custo global da construção da unidade autônoma, atualizado pelo índice CUB/SINDUSCON divulgado para o mês julho de 2020: R\$ 935.838,67.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

R-75 - **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO** - Ubatuba, 9 de setembro de 2020.

(Prenotação n. 165.109, de 11 de agosto de 2020). Pelo requerimento datado de 6 de agosto de 2020, os condôminos VALÉRIA CRESS GELLI e PAULO CESAR ROSSI, tendo concluído as obras de construção da unidade autônoma denominada **Casa 12**, localizada na via interna central do CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA, objeto da Av-74, supra, instituíram-na em condomínio edilício para efeito de individualização e discriminação da unidade, com a especificação já constante do memorial de incorporação objeto do R-1, retificado pela Av-67, retro. Valor venal da fração ideal de terreno (R\$ 65.875,96), mais a avaliação do custo global de construção da unidade, atualizado pelo índice CUB/SINDUSCON divulgado para o mês julho de 2020 (R\$ 935.838,67) = R\$ 1.001.704,63.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

R-76 - **ATRIBUIÇÃO** - Ubatuba, 9 de setembro de 2020.

(Prenotação n. 165.109, de 11 de agosto de 2020). Nos termos do requerimento mencionado

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº	11.982	Ficha nº	22V
--------------	--------	----------	-----

na Av-74 e R-75, supra, a unidade autônoma designada **Casa 12**, integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA", pronta e acabada, fica atribuída aos condôminos titulares da fração ideal de terreno adquirida conforme R-32 e Av-66, retro, na proporção de **50,00%** a **VALÉRIA CRESS GELLI**, brasileira, separada judicialmente, pesquisadora científica, RG n. 16.367.506-5-SSP-SP, CPF n. 526.643.250-00, residente e domiciliada na Avenida Castro Alves n. 817, bairro do Itaguá, neste Município de Ubatuba, e **50,00%** a **PAULO CESAR ROSSI**, brasileiro, separado judicialmente, cirurgião dentista, RG nº 17.765.249-4-SSP-SP, CPF nº 123.727.198-31, residente e domiciliado na Rua Emilio Ferreira n. 154, Centro, no Município de Araras, deste Estado, recebendo nesta data a matrícula individualizada n. **54.967**. Avaliação do custo global da construção, atualizada pelo índice CUB/SINDUSCON relativo a JULHO de 2020: R\$ 935.838,67.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

Av- 77 - **CANCELAMENTO do R-73** - Ubatuba, 19 de novembro de 2020.

(Prenotação n. 166.840, de 16 de novembro de 2020). Pelo Termo de Quitação e Contrato de Alienação Fiduciária feito por instrumento particular datado de 8 de setembro de 2020, outorgado na cidade de Taubaté, deste Estado, com firmas reconhecidas, a credora fiduciária SICOB UNIMAIS MANTIQUEIRA - COOPERATIVA DE CRÉDITO deu quitação à devedora e autorizou expressamente o **cancelamento da alienação fiduciária** objeto do **R-73**, retro, retomando o imóvel ao patrimônio disponível dos fiduciantes INOCENCIO LEONEL COSTA CATRUNFO JUNIOR e sua mulher MARISSOL FERRAZ AMARAL CATRUNFO, qualificados no R-72, retro.

Danilo Costa Cirylo Pereira: _____ (escrevente autorizado).

R-78 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Ubatuba, 19 de novembro de 2020.

(Prenotação n. 166.455, de 3 de novembro de 2020, reingressada em 18 de novembro de 2020). Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB - Empréstimo n. 196973, datada de 21 de outubro de 2020, emitida na cidade de Jacareí, deste Estado, assinada pelas partes, com firmas reconhecidas, os proprietários INOCENCIO LEONEL COSTA CATRUNFO JUNIOR e sua mulher MARISSOL FERRAZ AMARAL CATRUNFO, qualificados no R-72, retro, **constituíram propriedade fiduciária** e alienaram fiduciariamente a fração ideal de 5,5960% do terreno vinculada à futura unidade autônoma em construção designada por **Casa 14** (quatorze), integrante do condomínio do "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA", que terá a área construída privativa de **298,0000m²** e área construída comum de 4,0644m², somando área construída total de 302,0644m²; mais o terreno de utilização exclusiva com área de 367,00m² e área comum descoberta de 320,4270m², perfazendo área de 687,4270m², participando no terreno condominial com uma fração ideal de **5,5960%** e área privativa assim descrita: com área de **367,00m²**, tem a forma trapezoidal, cuja base maior mede 26,50m ao SE e limita com a Casa 13; a base menor mede aproximadamente 14,00m ao NO e confronta com a Casa 15; uma das laterais mede 18,50m ao SO confrontando com um parque do loteamento Santa Etelvina e outra lateral é curva com dimensão de 22,50m lineares ao NE, em forma semizoidal e confronta com a via interna de acesso C do condomínio, à credora fiduciária **SICOB UNIMAIS MANTIQUEIRA**

Matrícula nº

11.982

Ficha nº

23F

COOPERATIVA DE CRÉDITO, inscrita no CNPJ sob n. 71.698.674/0001-50, em garantia das obrigações assumidas pelo emitente INOCENCIO LEONEL COSTA CATRUNFO JUNIOR, CPF n. 072.404.238-59, muito especialmente no pagamento do empréstimo pessoal que lhe foi concedido no valor total de **R\$ 496.274,32** (quatrocentos e noventa e seis mil, duzentos e setenta e quatro reais e trinta e dois centavos), sujeito aos encargos financeiros da Taxa de Juros Remuneratória de 0,58% ao mês e atualização monetária pelo Índice de Correção do Certificado de Depósito Interbancário, amortizável em **noventa (90) prestações** calculadas pelo Sistema de Amortização SAC DECRESCENTE, vencendo-se a primeira prestação no dia 30 de dezembro de 2020, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com o vencimento da última no dia **30 de maio de 2026**. O prazo de carência para expedição de intimação dos fiduciários, nos termos do art. 26, §§ 1º e 2º da Lei n. 9.514/97, foi fixado em sessenta (60) dias, contado do vencimento da prestação vencida e não paga. Para efeitos de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado em R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), reservando-se à credora o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo (art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97). Com as demais condições constantes da respectiva Cédula.

Danilo Costa Cirylo Pereira: _____ (escrevente autorizado).

Av-79 - CONSTRUÇÃO - Ubatuba, 07 de janeiro de 2021.

(Prenotação nº. 167.351, de 09 de dezembro de 2020). Pelo requerimento datado de 26 de novembro de 2020, os condôminos RICARDO GUILHERME VIEBIG e sua mulher SÔNIA MARIA BOCAMINO VIEBIG, na qualidade de adquirentes de fração ideal vinculada a futura unidade autônoma, com fundamento no § 2º do artigo 44 da Lei nº 4.591/64, autorizaram esta averbação para constar a conclusão das obras de construção da unidade autônoma denominada "**Casa 02**", localizada na via interna central do condomínio "**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA**", com área construída de **66,35m²**, conforme prova o "**Habite-se Concedido**" nº. 253/2017, expedido pela Prefeitura em 20 de dezembro de 2017, no processo municipal n. SAU/15288/2017. Para este ato, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros nº. 002362019-88888924, CEI nº 60.026.97924/63, emitida eletronicamente em 22 de outubro de 2020, confirmada a sua autenticidade no site da Receita Federal. Avaliação do custo global da construção da unidade autônoma, atualizado pelo índice CUB/SINDUSCON divulgado para o mês de dezembro de 2020: **R\$ 1.039.610,46**

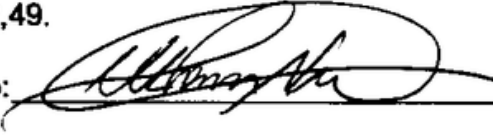
Onofre Alexandre Socca Neto: _____ (escrevente autorizado).

R-80 - INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO - Ubatuba, 07 de janeiro de 2021.

(Prenotação nº. 167.351, de 09 de dezembro de 2020). Pelo requerimento datado de 26 de novembro de 2020, os condôminos RICARDO GUILHERME VIEBIG e sua mulher SÔNIA MARIA BOCAMINO VIEBIG, tendo concluído as obras de construção da unidade autônoma denominada "**Casa 02**", localizada na via interna central do CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA, objeto da Av-79 supra, instituíram-na em condomínio edilício para efeito de individualização e discriminação da unidade, com a especificação já constante do memorial de incorporação objeto do R-1, retificado pela Av-67, retro. Valor venal da fração

Matrícula nº	11.982	Ficha nº	23V
--------------	--------	----------	-----

ideal de terreno (R\$ 39.073,03), mais a avaliação do custo global de construção da unidade, atualizado pelo índice CUB/SINDUSCON divulgado para o mês de dezembro de 2020 (R\$ 1.039.610,46) = R\$ 1.078.683,49.

Onofre Alexandre Socca Neto:  (escrevente autorizado).

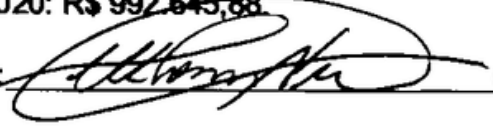
R-81 - ATRIBUIÇÃO - Ubatuba, 07 de janeiro de 2021.

(Prenotação nº. 167.351, de 09 de dezembro de 2020). Nos termos do requerimento mencionado na Av-79 e R-80, supra, a unidade autônoma designada "Casa 02", integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA", pronta e acabada, fica atribuída aos condôminos titulares da fração ideal de terreno adquirida conforme R-37 retro, **RICARDO GUILHERME VIEBIG**, brasileiro, médico, RG nº 4.859.897-SSP/SP, CPF nº 987.782.778-68, e sua mulher **SÔNIA MARIA BOCAMINO VIEBIG**, brasileira, perita criminal, RG nº 3.832.104-SSP/SP, CPF nº 933.515.348-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Távora, n. 1578, Casa 73, Vila Mariana, na cidade de São Paulo, Capital, recebendo nesta data a Matrícula individualizada sob nº. **55.577**. Avaliação do custo global da construção, atualizada pelo índice CUB/SINDUSCON relativo a DEZEMBRO de 2020: R\$ 1.039.610,46.

Onofre Alexandre Socca Neto:  (escrevente autorizado).

Av-82 - CONSTRUÇÃO - Ubatuba, 07 de janeiro de 2021.

(Prenotação n. 167.800, de 06 de janeiro de 2021). Pelo requerimento datado de 26 de novembro de 2020, os condôminos **RICARDO GUILHERME VIEBIG** e sua mulher **SÔNIA MARIA BOCAMINO VIEBIG**, na qualidade de adquirentes de fração ideal vinculada a futura unidade autônoma, com fundamento no § 2º do artigo 44 da Lei 4591/64, autorizaram esta averbação para constar a conclusão das obras de construção da unidade autônoma denominada "Casa 01", localizada na via interna central do condomínio do "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA", com área construída de **266,66m²**, conforme prova o "Habite-se Concedido" n. 171/2020, expedido pela Prefeitura em 18 de novembro de 2020, no processo municipal n. SAU/9337/1997. Para este ato, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 002062019-88888538, CE121.555.15538/65, emitida eletronicamente em 24 de outubro de 2019, confirmada a sua autenticidade no site da Receita Federal. Avaliação do custo global da construção da unidade autônoma, atualizado pelo índice CUB/SINDUSCON divulgado para o mês de dezembro de 2020: R\$ 992.645,88.

Onofre Alexandre Socca Neto:  (escrevente autorizado).

R-83 - INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO - Ubatuba, 07 de janeiro de 2021.

(Prenotação nº. 167.800, de 06 de janeiro de 2021). Pelo requerimento datado de 26 de novembro de 2020, os condôminos **RICARDO GUILHERME VIEBIG** e sua mulher **SÔNIA MARIA BOCAMINO VIEBIG**, tendo concluído as obras de construção da unidade autônoma

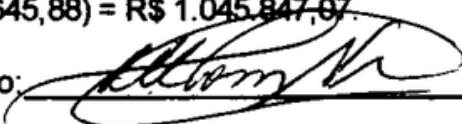
Matrícula nº

11.982

Ficha nº

24F

denominada "Casa 01", localizada na via interna central do "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA", objeto da Av-82 supra, instituíram-na em condomínio edilício para efeito de individualização e discriminação da unidade, com a especificação já constante do memorial de incorporação objeto do R-1, retificado pela Av-67, retro. Valor venal da fração ideal de terreno (R\$ 51.201,19), mais a avaliação do custo global de construção da unidade, atualizado pelo índice CUB/SINDUSCON divulgado para o mês de dezembro de 2020 (R\$ 992.645,88) = R\$ 1.045.847,07.

Onofre Alexandre Socca Neto:  (escrevente autorizado).

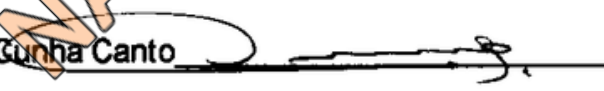
R-84 - ATRIBUIÇÃO - Ubatuba, 07 de janeiro de 2021.

(Prenotação nº. 167.800, de 06 de janeiro de 2021). Nos termos do requerimento mencionado na Av-82 e R-83, supra, a unidade autônoma designada "Casa 01", integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA", pronta e acabada, fica atribuída aos condôminos titulares da fração ideal de terreno adquirida conforme R-32, retro, **RICARDO GUILHERME VIEBIG**, brasileiro, médico, RG nº 4.859.897-SSP-SP, CPF nº 987.782.778-68, e sua mulher **SÔNIA MARIA BOCAMINO VIEBIG**, brasileira, perita criminal, RG nº 3.832.104-SSP-SP, CPF nº 933.515.348-68, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Távora, n. 1578, Casa 73, Vila Mariana, na cidade de São Paulo, Capital, recebendo nesta data a Matrícula individualizada sob nº 55.578. Avaliação do custo global da construção, atualizada pelo índice CUB/SINDUSCON relativo a DEZEMBRO de 2020: R\$ 992.645,88.

Onofre Alexandre Socca Neto:  (escrevente autorizado).

Av-85 - CADASTRO MUNICIPAL - Ubatuba, 12 de janeiro de 2021.

(Prenotação n. 167.742, de 30 de dezembro de 2020). Pela escritura adiante mencionada, foi autorizado esta averbação para ficar constando que a futura unidade autônoma em construção nº 08 (oito) recebeu inscrição individualizada no **Cadastro Municipal** como contribuinte nº 02.317.035-2, conforme faz prova o aviso lançamento de IPTU/ 2020.

Denise Cunha Canto  (Escrevente Autorizada).

R-86 - COMPRA E VENDA - Ubatuba, 12 de janeiro de 2021.

(Prenotação n. 167.742, de 30 de dezembro de 2020). Pela Escritura Pública Venda e Compra datada de 17 de dezembro de 2020, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro nº 5287, páginas 181/184, os proprietários já qualificados, **VIVIANA DE ANDRADE BITTENCOURT** e seu marido **FRANCISCO JOSÉ DE SIQUEIRA BITTENCOURT**, venderam a fração ideal de 6,2710% do terreno, vinculada à futura unidade autônoma em construção nº 08 (oito) do Condomínio "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", que terá a área construída área construída privativa de 299,8500m² e área construída comum de 4,5546m², somando área construída total de 304,4046m²; mais o terreno de utilização exclusiva com área de 532,00m² e área comum descoberta de

Matrícula nº	11.982	Ficha nº	24V
--------------	---------------	----------	------------

359,0775m², perfazendo área de 891,0775m², e área privativa assim descrita: com área de **532,00m²**, tem a forma irregular, com uma reta de 22,50m ao NE confrontando com a Casa 07; duas pequenas retas de 4,00m e 5,00m ao NE com ângulo reto entre si limitando com a área de proteção da caixa d'água; uma reta de 12,50m ao SE confrontando com um parque do loteamento Santa Etelvina; uma reta de 31,00m ao SO limitando com a Casa 09; e finalmente uma linha curva de 22,00m ao NO, confrontando parte com a via de acesso B e parte com a via interna central do condomínio, havida de conformidade com o R-28 retro, para **GISELE CARLOTA DE SOUZA**, brasileira, divorciada, vendedora, RG nº 34.302.075-SSP/SP, CPF nº 284.612.188-50, residente e domiciliada na Avenida Regente Feijó, nº 1.900, Apto. 74, Vila Regente Feijó, na cidade de São Paulo - SP, pelo preço de **R\$ 267.203,65** (duzentos e sessenta e sete mil e duzentos e três reais e sessenta e cinco centavos). Valor Venal - ITBI/2020: R\$ 262.203,65.

Denise Cunha Canto _____ (Escrivente Autorizada)

Av-87 - **RETIFICAÇÃO do R-86** - Ubatuba, 22 de novembro de 2021.

Por tratar-se de erro material por omissão na transposição de dados do título registrado, arquivado em mídia digital anexada à Prenotação n. 167.742 procedo esta averbação ex officio para constar do **R-86**, supra, que a fração ideal de 6,2710% do terreno, vinculada à futura unidade autônoma em construção nº 08 (oito) do Condomínio "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", havida pelo R-62, retro, foi transmitida naquele ato, por **VIVIANA DE ANDRADE BITTENCOURT** e seu marido **FRANCISCO JOSÉ DE SIQUEIRA BITTENCOURT**, já qualificados; em conjunto com **JOSÉ EDUARDO PEREIRA MARTINS DE SÁ**, divorciado.

Denise Cunha Canto _____ (escrevente autorizada).

R-88 - **COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 22 de novembro de 2021.

(Prenotação n. 173.556, de 8 de novembro de 2021). Pela Escritura Pública Venda e Compra datada de 27 de outubro de 2021, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro nº 5362, páginas 251/254, os proprietários já qualificados, **VIVIANA DE ANDRADE BITTENCOURT** e seu marido **FRANCISCO JOSÉ DE SIQUEIRA BITTENCOURT**; e **JOSÉ EDUARDO PEREIRA MARTINS DE SÁ**, divorciado, venderam a fração ideal de 5,6610% do terreno, vinculada à futura unidade autônoma em construção nº 04 (quatro) do Condomínio "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", que terá a área construída área construída privativa de **299,8500m²** e área construída comum de 4,1116m², somando área construída total de 303,4616m²; mais o terreno de utilização exclusiva com área de 383,00m² e área comum descoberta de 324,1489m², perfazendo área de 707,1489m², e área privativa assim descrita: com área de **383,00m²**, tem a forma aproximada de um trapézio cuja a base maior mede 30,00m ao SE e confronta com o Parque Central do Condomínio, em frente à quadra poliesportiva; a base menor mede 9,50m ao NO e também limita com o Parque Central, uma das faces laterais é uma reta de 21,00m ao NE e confronta com um parque do Loteamento denominado "Sítio Santa Etelvina"; a outra face tem uma forma semizodial, com uma dimensão em curva de aproximadamente 30,00m ao SO de comprimento e confronta com a Via interna Central do Condomínio, havida de conformidade

Matrícula nº

11.982

Ficha nº

25F

com o R-59 retro, à **4BLT CONSULTORIA E ENERGIA LTDA**, com sede na Avenida Nossa Senhora do Ó, nº 865, Limão, São Paulo - SP, inscrita no CNPJ nº 15.696.544/0001-07, registrada na JUCESP sob NIRE nº 35.232.642.027, pelo preço de **R\$ 173.000,00** (cento e setenta e três mil reais). Valor Venal - ITBI/2021: R\$ 172.626,50.

Denise Cunha Canto _____ (Escrevente Autorizada).

Av-89 - INDISPONIBILIDADE - Ubatuba, 30 de novembro de 2021.

(Prenotação n. 173.908, de 26 de novembro de 2021). Conforme o Protocolo de Indisponibilidade n. 202111.2513.01921104-IA-800, de 25 de novembro de 2021, expedido eletronicamente pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no processo nº 00001044620115020318 em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho - 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, faço constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **FRANCISCO EDUARDO BOIANI**, CPF nº 413.447.318-72, identificado no R-52 (Casa 11).

Vania Moreira de Pinho: _____ (Escrevente Autorizada).

Av-90 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO SOCIAL - Ubatuba, 30 de maio de 2022.

(Prenotação n. 176.481, de 6 de maio de 2022) Pelo termo de quitação adiante mencionado, verifica-se que a credora fiduciante constante do R-78, retro, **SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA - COOPERATIVA DE CRÉDITO**, inscrita no CNPJ sob n. 71.698.674/0001-50, com sede social na Praça Holanda n. 80, Jardim das Nações, CEP 12030-350, no Município de Taubaté, deste Estado, teve sua denominação social alterada para **SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO**, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 9 de junho de 2020, registrada na JUCESP, sob n. 543.954-20/1, em 21 de dezembro de 2020.

Vania Moreira de Pinho: _____ (escrevente autorizada).

Av-91 - CANCELAMENTO do R-78 - Ubatuba, 30 de maio de 2022.

(Prenotação n. 176.481, de 6 de maio de 2022). Pelo Termo de Quitação de Contrato de Alienação Fiduciária feito por instrumento particular datado de 3 de maio de 2022, outorgado na cidade de Taubaté, deste Estado, com firmas reconhecidas, a credora fiduciária **SICOOB UNIMAIS MANTIQUEIRA - COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO** deu quitação ao devedor e autorizou expressamente o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R-78, retro, retomando o imóvel ao patrimônio disponível dos fiduciantes **INOCENCIO LEONEL COSTA CATRUNFO JUNIOR** e sua mulher **MARISSOL FERRAZ AMARAL CATRUNFO**, qualificados no R-72, retro.

Vania Moreira de Pinho: _____ (escrevente autorizada).

Matrícula nº	11.982	Ficha nº	25V
--------------	--------	----------	-----

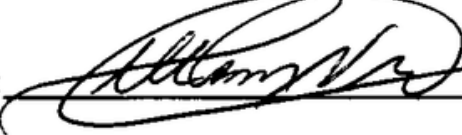
Av-92 - **CONSTRUÇÃO** - Ubatuba, 08 de junho de 2022.

(Prenotação n. 176.472, de 05 de maio de 2022). Pelo requerimento datado de 27 de abril de 2022, a condômina OZANA DE ALMEIDA, solteira, na qualidade de adquirente de fração ideal vinculada a futura unidade autônoma, com fundamento no § 2º do artigo 44 da Lei 4591/64, autorizou esta averbação para constar a conclusão das obras de construção da unidade autônoma denominada "**Casa 03**", localizada na via interna central do condomínio do "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA", com área construída de **351,98m²**, conforme prova a "Carta de Habite-se" n. 058/2022, expedida pela Prefeitura em 24 de fevereiro de 2022, no processo municipal n. SAU/6210/2004. Para este ato, foi apresentada a Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n. 017372007-210390870, CEI n. 50.020.57239/67 (327,98m²), emitida eletronicamente em 20 de setembro de 2007, válida até 18 de março de 2008, e Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, de Aferição n. 90.010.19566/65-001 (24,00m²), emitida em 31 de março de 2022, válida até 27 de setembro de 2022, confirmadas as suas autenticidades no site da Receita Federal. Avaliação do custo global da construção da unidade autônoma, atualizado pelo índice CUB/SINDUSCON divulgado para o mês de abril de 2022: R\$ 1.043.640,29.

Onofre Alexandre Socca Neto:  (escrevente autorizado).

R-93 - **INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO** - Ubatuba, 08 de junho de 2022.

(Prenotação n. 176.472, de 05 de maio de 2022). Pelo requerimento datado de 27 de abril de 2022, a condômina OZANA DE ALMEIDA, solteira, tendo concluído as obras de construção da unidade autônoma denominada "**Casa 03**", localizada na via interna central do "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA", objeto da Av-92 supra, instituiu-na em condomínio edilício para efeito de individualização e discriminação da unidade, com a especificação já constante do memorial de incorporação objeto do R-1, retificada pela Av-67 retro. Valor venal da fração ideal de terreno (R\$ 14.027,65), mais a avaliação do custo global de construção da unidade, atualizado pelo índice CUB/SINDUSCON divulgado para o mês de abril de 2022 (R\$ 1.043.640,29) = R\$ 1.057.667,94.

Onofre Alexandre Socca Neto:  (escrevente autorizado).

R-94 - **ATRIBUIÇÃO** - Ubatuba, 08 de junho de 2022.

(Prenotação n. 176.472, de 05 de maio de 2022). Nos termos do requerimento mencionado na Av-92 e R-93, supra, a unidade autônoma designada "**Casa 03**", integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA", **pronta e acabada**, fica atribuída à condômina titular da fração ideal de terreno adquirida conforme R-39 e retificada pela Av-57, retro, **OZANA DE ALMEIDA**, brasileira, assistente de marketing, solteira, RG n. 10.384.314-SSP-SP, CPF n. 949.631.348-53, residente e domiciliada à Rua C, n. 109 - Casa 03 - Condomínio Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha, nesta cidade, recebendo nesta data a Matrícula individualizada sob n. **57.253**. Avaliação do custo global da

Documento gerado oficialmente pelo
 CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
 DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
 Livro nº 2 - REGISTRO GERAL
 Todos os Registros de Imóveis
 são um em um no Brasil

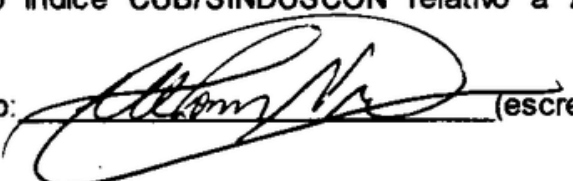
Matrícula nº

11.982

Ficha nº

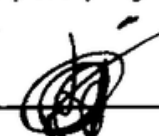
26F

construção, atualizada pelo índice CUB/SINDUSCON relativo a ABRIL de 2022: R\$ 1.043.640,29.

Onofre Alexandre Socca Neto:  (escrevente autorizado).

R-95 - **COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 13 de julho de 2022.

(Prenotação nº 177.371, de 28 de junho de 2022). Pela Escritura Pública Venda e Compra datada de 15 de junho de 2022, lavrada nas páginas 349/350 do livro nº 662, do 1º Tabelião de Notas de Ubatuba-SP, os proprietários já qualificados, **INOCENCIO LEONEL COSTA CATRUNFO JUNIOR** e sua mulher **MARISSOL FERRAZ AMARAL CATRUNFO**, venderam sua fração ideal de 0,05596% do terreno, vinculada à futura unidade autônoma em construção nº 14 (catorze) do condomínio "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", que terá a área construída privativa de **298,0000m²** e área construída comum de **4,0644m²**, somando área construída total de **302,0644m²**; mais o terreno de utilização exclusiva com área de **367,00m²** e área comum descoberta de **320,4270m²**, perfazendo área de **687,4270m²**, e a fração ideal no terreno de **5,5960%**, assim descrita: com área de **367,00m²**, tem a forma trapezoidal, cuja base maior mede **26,50m** ao SE e limita com a Casa 13; a base menor mede aproximadamente **14,00m** ao NO e confronta com a Casa 15; uma das laterais mede **18,50m** ao SO confrontando com um parque do Loteamento "Santa Etelvina" e outra lateral é curva com dimensão de **22,50m** lineares ao NE, em forma semizoidal e confronta com a via interna de Acesso C do condomínio, havida em conformidade com o R-72 retro, a **ANDRÉA MORAES DE LACERDA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº **11.840.575-2-IFP/RJ**, CPF nº **084.929.377-42**, residente e domiciliada na Avenida Castro Alves, nº **165**, Bloco Sol, Apto.34 - Itaguá, nesta cidade de São José dos Campos, deste Estado, pelo preço de **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais). Valor Venal - ITBI/2022: R\$ 208.027,34.

Danilo Costa Cyrillo Pereira:  (Escrevente Autorizado).

Av-96 - **PENHORA** - Ubatuba, 22 de julho de 2022.

(Prenotação nº 177.286, de 23 de junho de 2022). Pela Certidão de Penhora passada pelo 8º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Guarulhos, deste Estado, assinada digitalmente pela Escrevente Substituta Janice Silveira Coelho, expedida em 22 de junho de 2022, nos autos da ação de "Execução Civil" promovida por **JOSÉ EDUARDO PEREIRA MARTINS DE SA**, CPF n. **231.222.778-91** contra **FRANCISCO EDUARDO BOIANI**, processo número **0028890-58.2020.8.26.0224** emitida e recepcionada por meio eletrônico nos termos do artigo 837 do CPC e Provimento CG n. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (protocolo penhora online n. PH00422006), verifica-se que por termo lavrado nos autos do processo em 5 de novembro de 2021, vinte por cento (20%) da fração ideal de 0,06058 do terreno, vinculada à futura unidade autônoma em construção nº 11 (onze) do condomínio "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", havida de conformidade com o R-52, retro, pertencente ao executado, foi **penhorada** para a garantia da execução, à cuja causa foi atribuído o valor de **R\$ 33.582,25** (trinta e três mil e quinhentos e oitenta e dois reais e vinte e cinco centavos), tendo sido nomeado depositário do imóvel Francisco Eduardo Boiani Consta do título que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo

Matrícula nº	11.982	Ficha nº	26V
--------------	---------------	----------	------------

Magistrado.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

R-97 - **COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 06 de setembro de 2022.

(Prenotação n. 178.345, de 19 de agosto de 2022). Pela Escritura de Venda e Compra datada de 16 de agosto de 2022, lavrada nas páginas 03/06 do Livro n. 5440 do 13º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, emitida e recepcionada por meio eletrônico no Portal ONR (protocolo n. AC001875133), os proprietários já qualificados **VIVIANA DE ANDRADE BITTENCOURT** e seu marido **FRANCISCO JOSÉ DE SIQUEIRA BITTENCOURT**, e **JOSÉ EDUARDO PEREIRA MARTINS DE SÁ**, divorciado, venderam a fração ideal de **0,05960** do terreno, vinculada à futura unidade autônoma em construção nº **9** (nove) do condomínio "**Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha**", havida de conformidade com o R-50 retro, a **SUSIMARA RITA PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 18.300.570-3-SSP/SP, CPF nº 112.048.408-14, residente e domiciliada na Rua Dr. Solon Fernandes, nº 67, Apto. 82, bloco B, Vila Rosalia, na cidade de Guarulhos - SP, pelo preço de **R\$ 259.000,00** (duzentos e cinquenta e nove mil reais). Valor Venal - ITBI: R\$ 258.475,39.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

Av-98 - **INDISPONIBILIDADE** - Ubatuba, 9 de novembro de 2022.

(Prenotação n. 179.490, de 3 de novembro de 2022). Conforme o Protocolo de Indisponibilidade n. 202210.2712.02423072-IA-790, de 27 de outubro de 2022, expedido eletronicamente pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no processo nº 00004740320125020314 em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho - 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, faço constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **FRANCISCO EDUARDO BOIANI**, CPF nº 413.447.318-72, adquirente de fração ideal vinculada à Casa 11 (R-52, retro)..

Vania Moreira de Pinho: Vania Moreira de Pinho (Escrevente Autorizada).

Av-99 - **PENHORA** - Ubatuba, 28 de novembro de 2022.

(Prenotação n. 179.619, de 9 de novembro de 2022). Pela Certidão de Penhora passada pelo 6º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Guarulhos, deste Estado, assinada digitalmente pela Diretora de Divisão Claudia Maria Crincoli, expedida em 9 de novembro de 2022, nos autos da ação de "Execução Civil" promovida por **FRANCISCO JOSÉ DE SIQUEIRA BITTENCOURT**, CPF nº 037.004.887-34 contra **FRANCISCO EDUARDO BOIANI**, processo número 1113663.76.2015, emitida e recepcionada por meio eletrônico nos termos do artigo 837 do CPC e Provimento CG n. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (protocolo penhora online n. PH00442856), verifica-se que por termo lavrado nos autos do processo em 31 de março de 2021, **vinte por cento (20%) da fração ideal de 0,06058% do terreno, vinculada à futura unidade autônoma em construção nº 11 (onze) do condomínio "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha"**, havida de conformidade com o R-52, retro, pertencente ao executado, foi **penhorada** para a garantia da

Matrícula nº

11.982

Ficha nº

27F

execução, à cuja causa foi atribuído o valor de **R\$ 178.570,51** (cento e setenta e oito mil e quinhentos e setenta reais e cinquenta e um centavos) tendo sido nomeado depositário do imóvel Francisco Eduardo Boiani. Consta do título que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

Av-100 - INDISPONIBILIDADE - Ubatuba, 23 de março de 2023

(Prenotação n. 181.674, de 21 de março de 2023). Conforme o Protocolo de Indisponibilidade n. 202303.2016.02613361-IA-409, de 20 de março de 2023, expedido eletronicamente pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no processo nº 00004723620125020313 em trâmite no Tribunal Regional do Trabalho - 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, faço constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **FRANCISCO EDUARDO BOIANI**, CPF nº 413.447.318-72, adquirente de fração ideal vinculada à Casa 11 (R-52), retro.

Vania Moreira de Pinho: _____ (Escrevente Autorizada).

Av-101 - PENHORA - Ubatuba, 17 de abril de 2023

(Prenotação n. 181.828, de 30 de março de 2023). Pela Certidão de Penhora passada pelo 1º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Guarulhos, deste Estado, assinada digitalmente pelo Escrevente Aparecido Alves Nogueira, expedida em 30 de março de 2023, nos autos da ação de Execução Civil promovida por **FRANCISCO JOSÉ DE SIQUEIRA BITTENCOURT**, CPF nº 037.004.887-34 contra **FRANCISCO EDUARDO BOIANI**, processo número 100109617520218260224, emitida e recepcionada por meio eletrônico nos termos do artigo 837 do CPC e Provimento CG n. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (protocolo penhora online n. PH00459587), verifica-se que por termo lavrado nos autos do processo em 17 de fevereiro de 2023, **vinte por cento (20%) da fração ideal de 0,06056% do terreno, vinculada à futura unidade autônoma em construção nº 11 (onze) do condomínio "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha"**, havida de conformidade com o R-52 retro, pertencente ao executado, foi **penhorada** para a garantia da execução, à cuja causa foi atribuído o valor de **R\$ 22.732,76** (vinte e dois mil e setecentos e trinta e dois reais e setenta e seis centavos) tendo sido nomeado depositário do imóvel Francisco Eduardo Boiani. A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM. Juiz no processo (CPC, art. 790 e 792), por meio da decisão jurisdicional expressa datada de 26 de maio de 2021 nas folhas 66/67 dos autos. Consta do título que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

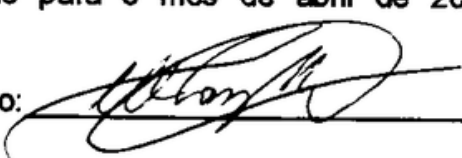
R-102 - INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO - Ubatuba, 8 de maio de 2024.

(Prenotação n. 188.002, de 26 de abril de 2024). Pelo requerimento datado de 22 de abril de 2024, assinado digitalmente, os condôminos PAULO RIBEIRO DO VAL e sua mulher MARIA

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº	11.982	Ficha nº	27V
--------------	---------------	----------	------------

CRISTINA STRAMANDINOLI RIBEIRO DO VAL, qualificados no R-33, tendo concluído as obras de construção da unidade autônoma denominada "**Casa 16**", localizada na via interna central do "**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA**", objeto da Av-11 retro, instituíram-na em condomínio edilício para efeito de individualização e discriminação da unidade, com a especificação já constante do memorial de incorporação objeto do R-1, retificada pela Av-67 retro. Valor venal da fração ideal de terreno (R\$ 12.312,86), mais a avaliação do custo global de construção da unidade, atualizado pelo índice CUB/SINDUSCON divulgado para o mês de abril de 2024 (R\$ 1.055.442,66) = R\$ 1.067.755,52.

Onofre Alexandre Socca Neto:  (escrevente autorizado).

R-103 - **ATRIBUIÇÃO** - Ubatuba, 8 de maio de 2024.

(Prenotação n. 188.002, de 26 de abril de 2024). Nos termos do requerimento mencionado no R-102, supra, a unidade autônoma designada "**Casa 16**" integrante do "**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA**" **pronta e acabada**, fica atribuída aos condôminos titulares da fração ideal de terreno adquirida conforme R-33, retro, **PAULO RIBEIRO DO VAL**, brasileiro, psicólogo, RG n. 11.795.669-7-SP/SP, CPF n. 033.652.838-89, casado sob o regime da comunhão universal de bens na vigência da lei 6.515/77, com **MARIA CRISTINA STRAMANDINOLI RIBEIRO DO VAL**, brasileira, bancária, RG n. 5.456.252-1-SP/SP, CPF n. 619.570.118-15, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n. 6.215 do Livro 3 de Registro Auxiliar do 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, residentes e domiciliados à Rua Hugo Santacrocce, n. 566, bairro São João Batista, na cidade de Peruíbe/SP, recebendo nesta data a Matrícula individualizada sob n. **59.872**. Avaliação do custo global da construção, atualizada pelo índice CUB/SINDUSCON relativo a ABRIL de 2024: R\$ 1.055.442,66.

Onofre Alexandre Socca Neto:  (escrevente autorizado).

R-104 - **INSTITUIÇÃO e ESPECIFICAÇÃO** - Ubatuba, 7 de outubro de 2024.

(Prenotação nº **189.822**, de 13 de agosto de 2024). Pelo requerimento datado de 5 de agosto de 2024, com firma reconhecida, o condômino **JOSÉ EDUARDO PEREIRA MARTINS DE SÁ**, divorciado, qualificado no R-52 retro, tendo concluído as obras de construção da unidade autônoma denominada "**Casa 11**", localizada na via interna central do "**CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA**", instituiu-a em condomínio edilício para efeito de individualização e discriminação da unidade, com a especificação já constante do memorial de incorporação objeto do R-1, retificada pela Av-67 retro. Valor venal do terreno (R\$ 289.820,16), mais a avaliação do custo global de construção da unidade, atualizado pelo índice CUB/SINDUSCON divulgado para o mês de setembro de 2024 (R\$ 1.175.468,45) = R\$ 1.466.288,50.

Danilo Costa Cyrillo Pereira:  (Escrevente Autorizado).

Matrícula nº

11.982

Ficha nº

28F

R-105 - ATRIBUIÇÃO - Ubatuba, 7 de outubro de 2024.

(Prenotação nº 189.822, de 13 de agosto de 2024). Nos termos do requerimento mencionado no R-104 supra, a unidade autônoma designada "**Casa 11**", integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA", **pronta e acabada**, fica atribuída aos condôminos titulares da fração ideal de terreno adquiridas conforme R-52 retro, a saber: **25,00%** a **FRANCISCO JOSÉ DE SIQUEIRA BITTENCOURT**, brasileiro, empresário, RG nº 17.997.395-SSP-SP e CPF nº 037.004.887-34, casado pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, com **VIVIANA DE ANDRADE BITTENCOURT**, brasileira, empresária, RG nº 17.997.490-SSP-SP e CPF nº 298.215.257-68, residentes e domiciliados na Avenida Moaci n. 1.220, na cidade de São Paulo, Capital; **35,00%** a **JOSÉ EDUARDO PEREIRA MARTINS DE SÁ**, brasileiro, divorciado, aposentado, RG nº 3.245.573-SSP-SP e CPF nº 231.222.778-91, residente e domiciliado na Avenida Giovanni Gronchi, nº 4.381, apto 116, na cidade de São Paulo, Capital; **20,00%** a **MARIO PELOSI DE ALMEIDA**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 3.504.640-SSP-SP e CPF nº 287.436.288-34, casado pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, com **MARCIA VIRGINIA PIMENTEL LOPES DE ALMEIDA**, brasileira, do lar, RG nº 16.181.138-SSP-SP e CPF nº 196.106.808-79, residentes e domiciliados na Rua Dr. Washington Luiz, nº 784, na cidade de Guarulhos, deste Estado; e **20,00%** a **FRANCISCO EDUARDO BOIANI**, brasileiro, contador, RG nº 5.431.393-4-SSP-SP e CPF nº 413.447.318-72, casado pelo regime de comunhão universal de bens antes da vigência da lei 6.515/77, com **MARCIA VILELA BOIANI**, brasileira, do lar, RG nº 7.108.978-SSP-SP e CPF nº 254.011.358-31, residentes e domiciliados na Rua Ana Maria, nº 11, na cidade de Guarulhos, deste Estado, recebendo nesta data a Matrícula individualizada sob nº **60.329**. Avaliação do custo global da construção, atualizada pelo índice CUB/SINDUSCON relativo a setembro de 2024: R\$ 1.176.468,45.

Danilo Costa Cyrillo Pereira: _____ (Escrevente Autorizado).

Av-106 - CONSTRUÇÃO - Ubatuba, 16 de outubro de 2024.

(Prenotação nº 190.121, de 27 de agosto de 2024). Pelo requerimento datado de 2 de julho de 2024, a condômina **GISELE CARLOTA DE SOUZA**, divorciada, na qualidade de adquirente de fração ideal vinculada a futura unidade autônoma, com fundamento no § 2º do artigo 44 da Lei 4591/64, autorizou esta averbação para constar a conclusão das obras de construção da unidade autônoma denominada "**Casa 08**", localizada na via interna central do condomínio do "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA", com área construída de **299,8500m²**, conforme prova a "Carta de Habite-se" n. 133/2024, expedida pela Prefeitura em 5 de junho de 2024, no processo municipal n. SAU/4537/2010. Para este ato, foi apresentada a Certidão Positiva com Efeitos de Negativa de Débitos Relativos à Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, Aferição n. 60.031.94577/62-001, emitida eletronicamente em 2 de julho de 2024, confirmada a sua autenticidade no site da Receita Federal. Avaliação do custo global da construção da unidade autônoma, atualizado pelo índice CUB/SINDUSCON divulgado para o mês de setembro de 2022: R\$ 1.221.324,84.

Onofre Alexandre Socca Neto: _____ (escrevente autorizado).

Matrícula nº	11.982	Ficha nº	28V
--------------	--------	----------	-----

R-107 - INSTITUIÇÃO E ESPECIFICAÇÃO - Ubatuba, 16 de outubro de 2024.

(Prenotação n. 190.121, de 27 de agosto de 2024). Pelo requerimento datado de 2 de julho de 2024, a condômina GISELE CARLOTA DE SOUZA, divorciada, tendo concluído as obras de construção da unidade autônoma denominada "**Casa 08**", localizada na via interna central do "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA", objeto da Av-106, supra, instituiu-na em condomínio edilício para efeito de individualização e discriminação da unidade, com a especificação já constante do memorial de incorporação objeto do R-1, retificada pela Av-67 retro. Valor venal da fração ideal de terreno (R\$ 20.143,54), mais a avaliação do custo global de construção da unidade, atualizado pelo índice CUB/SINDUSCON divulgado para o mês de setembro de 2022 (R\$ 1.221.324,84) = R\$ 1.241.468,38.

Onofre Alexandre Socca Neto:  (escrevente autorizado).

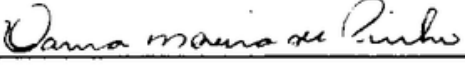
R-108 - ATRIBUIÇÃO - Ubatuba, 16 de outubro de 2024.

(Prenotação n. 190.121, de 27 de agosto de 2024). Nos termos do requerimento mencionado na Av-106 e R-107, supra, a unidade autônoma designada "**Casa 08**", integrante do "CONJUNTO RESIDENCIAL ALTOS DA PRAIA VERMELHA", **pronta e acabada**, fica atribuída à condômina titular da fração ideal de terreno adquirida conforme R-86 retificada pela Av-87, retro, **GISELE CARLOTA DE SOUZA**, brasileira, divorciada, vendedora, RG nº 34.302.075-SSP/SP, CPF nº 284.612.188-50, residente e domiciliada na Avenida Regente Feijó, nº 1.900, Apto. 74, Vila Regente Feijó, na cidade de São Paulo - SP, recebendo nesta data a Matrícula individualizada sob n. **60.476**. Avaliação do custo global da construção, atualizada pelo índice CUB/SINDUSCON relativo a SETEMBRO de 2024: R\$ 1.221.324,84.

Onofre Alexandre Socca Neto:  (escrevente autorizado).

R-109 - COMPRA E VENDA - Ubatuba, 10 de dezembro de 2024.

(Prenotação nº 191.700, de 25 de novembro de 2024, reingressa em 2 de dezembro de 2024). Pela Escritura Pública de Venda e Compra datada de 12 de novembro de 2024, lavrada nas páginas 265/270 do Livro nº 6.529, do 7º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, e Ata Retificativa datada de 28 de novembro de 2024, lavrada nas páginas 305/306 do Livro nº 6.531, nas mesmas Notas, emitida e recepcionada por meio eletrônico no Portal ONR (protocolo ofício eletrônico online n. AC004701227), a proprietária OLENKA DE SOUSA FRANCO, divorciada, qualificada no R-45, retro, vendeu a fração ideal de 5,5591% do terreno, vinculada à futura unidade autônoma Casa 05 do "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha" a **MARCO AURÉLIO MOBRIGE**, brasileiro, advogado, RG nº 3.707.608-5-SSP/SP, CPF nº 054.193.448-15, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da vigência da lei n. 6.515/77, com MARIA DVA FIORIO MOBRIGE, brasileira, psicóloga, RG nº 3.259.656-X-SSP/SP, CPF nº 026.709.418-34, residentes e domiciliados à Rua Andréa Paulinetti, nº 469, Chácara Santo Antonio - Brooklin, na cidade de São Paulo, Capital, pelo preço de **R\$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais). Valor Venal - ITBI-2024: R\$ 220.987,87.

Vania Moreira de Pinho:  (Escrevente Autorizada).

Matrícula nº

11.982

Ficha nº

29F

Av-110- **RETIFICAÇÃO DO R-109** - Ubatuba, 16 de dezembro de 2024.

Por tratar-se de erro material na transposição de dados do título registrado, o qual se acha arquivado neste cartório em mídia digital anexada ao protocolo n. 191.700, procedo esta averbação retificadora "ex officio", com fundamento no art. 213, I, "a", da Lei 6015/73, para constar do **R-109**, supra, que os compradores MARCO AURÉLIO MOBRIGE e sua mulher MARIA DIVA FIORIO MOBRIGE adquiriram a fração ideal de **5,5910%** do terreno, vinculada à futura unidade autônoma **Casa 05** do Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha e não "5,5591%" como constou..

Onofre Alexandre Socca Neto. (escrevente autorizado).

R-111 - **COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 26 de fevereiro de 2025.

(Prenotação n. 192.777, de 27 de janeiro de 2025, reingressada em 24 de fevereiro de 2025). Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, com força de escritura pública na forma do artigo 46, § único, da Lei n. 11.795, de 08.12.2008 e da Lei n. 9.514, de 20.11.1997, celebrado na cidade de São Paulo, datado de 14 de janeiro de 2025, assinado digitalmente pelas partes e testemunhas, retificado e ratificado pelo Instrumento Particular de Retificação e Ratificação datado de 4 de fevereiro de 2025, recepcionado em meio eletrônico no Portal ONR (Protocolo AC005019769), os proprietários MARCO AURELIO MOBRIGE, e sua mulher MARIA DIVA FIORIO MOBRIGE, qualificados no R-109, retro, com interveniência de PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, venderam a **fração ideal de 5,5910%** do terreno, vinculada à futura unidade autônoma **Casa 05**, do condomínio do "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha", a JULIANA CAPRIO, brasileira, sócia proprietária, CNHn. 01531842702-DENATRAN-SP, CPF n. 181.159.768-81, casada pelo regime da separação total de bens na vigência da lei n. 6.515/77, nos termos da sentença proferida em 5 de fevereiro de 2021, processo n. 1008861-94.2020.8.26.0506 do Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões de Ribeirão Preto-SP, com SÉRGIO LUIZ MONTEIRO DA SILVA, brasileiro, autônomo CNHn. 02968469976-DENATRAN-SP, CPF nº 776.914.317-91, residentes e domiciliados na Rua Marcílio Tablas, nº 170, Quadra 06, Lote 02, Jardim Cybelii, na cidade de Ribeirão Preto-SP, pelo preço de **R\$ 560.000,00** (quinhentos e sessenta mil reais), sendo: a) R\$ 235.254,88 com recursos próprios do adquirente; e b) R\$ 324.745,12 através de depósito bancário que será feita pela interveniente, por conta e ordem do comprador. ITBI "inter vivos" no importe de R\$ 11.200,00 recolhido ao Município através da guia n. 20048406, emitida eletronicamente pela Prefeitura em 15 de janeiro de 2025 com autenticação bancária em 24 de janeiro de 2025. Valor Venal - ITBI/2025: R\$ 233.342,57.

Vania Moreira de Pinho: (escrevente autorizada)

R-112 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Ubatuba, 26 de fevereiro de 2025.

(Prenotação n. 192.777, de 27 de janeiro de 2025, reingressada em 24 de fevereiro de 2025). Pelo Instrumento Particular de Compra e Venda, Consórcio Imobiliário, Confissão de Dívida, Constituição de Alienação Fiduciária de Imóvel em Garantia e Outras Avenças, com força de

Matrícula nº	11.982	Ficha nº	29V
--------------	--------	----------	-----

escritura pública na forma do artigo 45, § único, da Lei n. 11.795, de 08.12.2008 e da Lei n. 9.514, de 20.11.1997, celebrado na cidade de São Paulo, datado de 14 de janeiro de 2025, assinado digitalmente pelas partes e testemunhas, retificado e ratificado pelo Instrumento Particular de Retificação e Ratificação datado de 4 de fevereiro de 2025, recepcionado em meio eletrônico no Portal ONR (Protocolo AC005019769), a adquirente JULIANA CAPRIO, casada na separação total de bens com Sergio Luiz Monteiro da Silva, qualificada na R-111, supra, constituiu propriedade fiduciária e **alienou fiduciariamente a fração ideal de 5,5910% do terreno, vinculada à futura unidade autônoma Casa 05, do condomínio do "Conjunto Residencial Altos da Praia Vermelha" à credora fiduciária PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, registrada na JUCESP sob NIRE 35.220.748.267, com sede em São Paulo, Capital, na Alameda Barão de Piracicaba n. 740, 1º andar, Campos Elíseos, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, para a garantia do pagamento da dívida confessada no valor de no valor de **R\$ 206.220,08 (duzentos e seis mil, duzentos e vinte reais e oito centavos)**, correspondente ao percentual de 36,5597% que falta amortizar como subscritora da **Cota 879 do Grupo 1313**, do Consórcio de Imóveis administrado pela fiduciária, contemplada por lance no dia 21 de maio de 2024, a ser pago em **142 (cento e quarenta e duas)** prestações remanescentes, mensais e sucessivas, equivalendo cada uma delas ao percentual de 0,2592% do valor da cota. O valor atual da próxima prestação é de R\$ 1.724,04 (um mil, setecentos e vinte e quatro reais e quatro centavos), com vencimento no dia 15 de fevereiro de 2025. O prazo de carência para efeito de intimação em caso de mora, foi fixado em 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento de qualquer parcela mensal não paga (artigo 26 da Lei nº 9.514/97). Para efeitos de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado em R\$ 720.000,00 (setecentos e vinte mil reais), reservado à credora o direito de reavaliação do imóvel por profissional habilitado. Demais cláusulas e condições constantes do título.

Vania Moreira de Pinho: _____ (escrevente autorizada).

Av-113 - **VINCULAÇÃO DA GARANTIA** - Ubatuba, 26 de fevereiro de 2025.

(Prenotação n. 192.777, de 27 de janeiro de 2025, reingressada em 24 de fevereiro de 2025). Conforme determina o § 7º do art. 5º da Lei nº 11.795, de 08 de outubro de 2008, procedo esta averbação "ex-officio" para ficar constando que "Os bens e direitos adquiridos pela administradora em nome do grupo de consórcio, inclusive os decorrentes de garantia, bem como seus frutos e rendimentos, não se comunicam com o seu patrimônio, observado que: I - não integram o ativo da administradora; II - não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; III - não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; IV - não podem ser dados em garantia de débito da administradora".

Vania Moreira de Pinho: _____ (escrevente autorizada).