

NELSON LOBO
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE S. VICENTE

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

FOLHA
W

1	MATRÍCULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO			
	104.428		APTM.101 EDIFÍCIO MARABÁ			
MUNICÍPIO			3	CADASTRO		
SÃO VICENTE			Quadra	Rua	N.º	Sutor
4	CARACTERÍSTICAS E CONFRONTAÇÕES					

IMÓVEL: O APARTAMENTO Nº 101, localizado no 10º andar ou 12º pavimento do EDIFÍCIO MARABÁ, sito à rua Padre Anchieta, 181, no município e Comarca de São Vicente, com a área útil de 64,44 m², área comum de 31,28 m², perfazendo uma área total construída de 95,72 m², correspondendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes e coisas de uso comum do condomínio, uma fração ideal equivalente a 1,29 % do todo, com direito à uma vaga na garagem coletiva para abrigo de um automóvel de passeio de porte pequeno/ em lugar indeterminado e com utilização de manobrista.

CONTRIBUINTE:

PROPRIETÁRIA: SAHADE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA., sucessora da ADMINISTRADORA E INCORPORADORA DE IMÓVEIS SAHADE LTDA., com sede em Santos-SP, à rua Quintino Bocaiuva, 3, Gonzaga, inscrita no CGC/ME sob nº 51.640.704/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/M. 83.367, deste Cartório.

Osmar José Cruz
Esc. Autorizada

AV.1/M. 104.428, em de julho de 1984.
Por Instrumento Particular de Contrato de Venda e Compra, Confissão de Dívida, Pacto Adjetivo de Hipoteca, Cessão de Crédito e Outras Avenças, datado de 27 de junho de 1984, o BANDO DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., autorizou o cancelamento parcial da hipoteca objeto do R.4/M.83.367, com referência ao imóvel supra.
Prot. 244.353 /111

AVERBADO POR:

Osmar José Cruz

Osmar José Cruz
Esc. Autorizada

FICHAÇÃO

cro

R.2/M. 104.428, em de julho de 1984.
Por Instrumento Particular (Vide Av.1), a proprietária (supra qualificada), **VENDEU** o imóvel por Cr\$ 25.000.000,00 para: **SILVANA**

JUZENAS, brasileira, solteira, corretora, portadora do RG.18.268.815 e -
CIC.053.105.738-91, residente e domiciliada em Santos, a Rua Bahia, 62.
Santos.

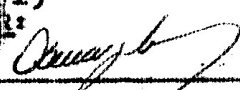
PROT.244.353-R.1.116

REGISTRADO POR:-

Osmar José Cruz


Osmar José Cruz
Esc. Autorizada

FICHAÇÃO

R.3/M. 104.428, em 11 de julho de 1984.
 Por Instrumento Particular (Vide Av.1), o **COMPRADOR** (qualificado no R.2,) de u o imóvel **EM PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA**, em favor da **VENDEDORA** (retro qualificada), pelo valor de Cr\$ 274.724,62, pelo prazo de 180 meses, à taxa nominal de juros de 9,4% e efetiva de 9,816%, vencendo-se a primeira prestação em 24/7/1984, do valor de Cr\$ 274.724,62, Plano PES Sistema TP SAPPA Q O e demais condições constantes do título.
 Prot. (Vide Av.1)
REGISTRADO POR: 

Osmar José Cruz
 Esc. Autorizado

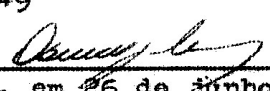
FICHADO CRC

AV.4/M. 104.428, em 11 de julho de 1984.
 Por Instrumento Particular (Vide Av.1), a **VENDEDORA** (retro qualificada), com fundamento nos artigos 1065 e seguintes do Código Civil **TRAFEGOU** e no Inciso III do artigo 39 da Lei nº 4.380/64, **CEDEU E TRANSFERIU** seus direitos creditórios oriundos da Hipoteca objeto do R.3, para **UNIBANCO CREDITO IMOBILIARIO S.A.-SÃO PAULO**, com sede na Capital de São Paulo, à rua Direita, 250, 11º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 62.188.214/0001-90.
 Prot. (Vide Av.1)
AVERBADO POR: 

Osmar José Cruz
 Esc. Autorizado

FICHADO

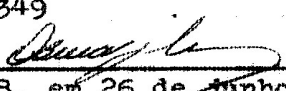
CRC

R.5/M. 104.428, em 26 de junho de 1985.
 Por Instrumento Particular de Compra e Venda, com Subrogação de Dívida Hipotecária e Outras Avenças, datado de 23 de março de 1985, **SILVANA - JUZENAS** (qualificada no R.2), vendeu o imóvel por Cr\$57.699.875,00 para **SEBASTIÃO CHRISOSTOMO DE MOURA** e sua mulher **MARIA AUXILIADORA DA LUZ MOURA**, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ele industrial, ela do lar, RG.3.697.961-SP e 16.416.427-SP, titulares do CIC 264.655.318-87, residentes e domiciliados em São Vicente, a rua Padre Anchieta, 181, apto.101.
 Prot.252.740/1349
REGISTRADO POR: 

Osmar José Cruz
 Esc. Autorizado

FICHADO

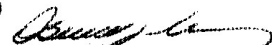
CRC

AV.6/M. 104.428, em 26 de junho de 1985.
 Por Instrumento Particular (Vide R.5), os compradores **SEBASTIÃO CHRISOSTOMO DE MOURA** e sua mulher **MARIA AUXILIADORA DA LUZ MOURA** (qualificados no R.5), com a concordância da credora **UNIBANCO CREDITO IMOBILIARIO S/A. SÃO PAULO**, assumiram a dívida de Cr\$47.699.875,00 para ser resgatada em 172 meses, à taxa nominal de juros de 9,4% e efetiva de 9,816%, vencendo-se a primeira prestação em 24/03/85, do valor de Cr\$279.114,00, pelo Plano PES, Sistema de Amortização TP e demais condições constantes do título.
 Prot.252.740/1349
AVERBADO POR: 

Osmar José Cruz
 Esc. Autorizado

FICHADO

CRC

AV.7/M. 104.428, em 26 de junho de 1985.
 CERTIFICO que em data de 23/03/85 foi emitida a Cédula Hipotecária Integral nº T-637, Série T-85, do valor de Cr\$47.699.875,00, pelo prazo de 172 meses, à taxa nominal de juros de 9,4% a.a., vencendo-se a primeira prestação em 24/03/85, do valor de Cr\$279.114,00, Sistema TP, Plano PES, Reajuste anual; figurando como Devedores **SEBASTIÃO CHRISOSTOMO DE MOURA** e s/m. **MARIA AUXILIADORA DA LUZ MOURA** (qualificados no R.5) e como Emitente e Favorecida **UNIBANCO CREDITO IMOBILIARIO S.A. SÃO PAULO** (qualificada na Av.4).
 Prot.252.740/1349
AVERBADO POR: 

PROBADO

Osmar José Cruz
 Esc. Autorizado

CRC

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Cartório de Registro de Imóveis de S. Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

104428

ficha

02

Livro n.º 2 - Registro Geral

Av.8, em 26 de setembro de 1.991.

Procede-se esta averbação, à vista do instrumento particular de 26 de abril de 1.991, para ficar constando que o credor hipotecário, UNIBANCO/CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, SÃO PAULO, foi INCORPORADO pelo UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, conforme ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 17 de julho de 1.987, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, edição de 14 de agosto de 1.987, registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 491.896.

O Oficial,

[Assinatura]
NELSON ROBERTI DA COSTA.

Microfilme: Protocolo nº 290.989

Rolo nº 2.876.

Av.9, em 26 de setembro de 1.991.

A requerimento do UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede em São Paulo-Capital, à Av. Eusébio Matoso, 891, inscrito no CGC/MF. Nº-33.700.394/0001-40, representado por Renato de Castro Gontijo e Marco Antonio Martins de Araujo, datado de 26 de abril de 1.991, se verifica que o UNIBANCO CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, foi incorporado pelo requerente, conforme ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 29 de setembro de 1.989, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 03 de outubro de 1.989, devidamente registrada sob nº 878.487, na Junta Comercial do Estado de São Paulo.

O Oficial,

[Assinatura]
NELSON ROBERTI DA COSTA.

Microfilme: Protocolo nº 290.989

Rolo nº 2.876.

Av.10, em 26 de setembro de 1.991.

Da Cédula Hipotecária Integral objeto da Av.7, consta que, o credor UNIBANCO - União de Bancos Brasileiros S/A, representado por Renato de Castro Gontijo, e Marco Antonio Martins de Araujo, autorizou em 26 de abril de 1.991, o seu cancelamento.

O Oficial,

[Assinatura]
NELSON ROBERTI DA COSTA.

Microfilme: Protocolo nº 290.989

Rolo nº 2.876.

Av.11, em 26 de setembro de 1.991.

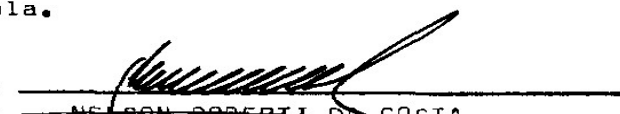
Por instrumento particular de 26 de abril de 1.991, o credor UNIBANCO -/ União de Bancos Brasileiros S/A, representado por Renato de Castro Gontijo e Marco Antonio Martins de Araujo, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.3 e Av.4, des-

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula
104428ficha
-2-

Livro n.º 2 - Registro Geral

ta matrícula.

O Oficial, **NELSON ROBERTI DA COSTA.**

Microfilme: Protocolo nº 290.989

Rele nº 2.876.

Av.12, em 29 de setembro de 2.009

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R.13, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 13-00002-0008-00181-019, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.009, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, **RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 399.441

R.13, em 29 de setembro de 2.009

Por escritura de 8 de novembro de 1.991, do 2º Tabelião de Notas desta comarca (L.º 579, fls. 105), os adquirentes pelo R. 5. SEBASTIÃO CHRISOSTOMO DE MOURA, RG. 3.697.961-SSP/SP, e sua mulher MARIA AUXILIADORA DA LUZ MOURA, RG. 16.416.427-SSP/SP, inscritos no CPF/MF. sob o nº 264.655.318-87, já qualificados, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a **SILMAR FERREIRA DINIZ**, brasileiro, comprador, RG. 8.707.292-SSP/SP, CPF/MF. 781.924.398-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA DE LOURDES SANTANA DINIZ, brasileira, do lar, RG. 7.136.278-2-SSP/SP, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Padre Anchieta, nº 181, pelo valor de Cr\$1.200.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, **RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 399.441

Atas: Av.12,R.13/M.104428 Valor: R\$807,57

R.14, em 27 de novembro de 2.009

Por escritura de 6 de novembro de 2.009, do 2º Tabelião de Notas desta comarca (L.º 919, fls. 341), os adquirentes pelo R. 13, SILMAR FERREIRA DINIZ, RG. 8.707.292-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 781.924.398-87 e sua mulher MARIA DE LOURDES SANTANA DINIZ, RG. 7.136.278-2-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 002.515.078-23, já qualificados, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Padre Anchieta, nº. 181, apto. 101, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a **WANDERLEY LUIZ SCHIAVON**, aposentado, RG. 2.138.712-6-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 120.569.798-53 e sua mulher **NEYDE SYLVESTRINA SCHIAVON**, funcionária pública estadual aposentada, RG. 2.918.615-8-SSP//SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 064.269.788-41,

- CONTINUA NA FICHA n.º 03-

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula

104428

ficha

03

Livro nº 2 - Registro Geral

ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, capital, na rua Taguá, nº. 305, apto. 1.602, pelo valor de R\$77.000,00.

O OFICIAL,

Nelson Roberti da Costa
NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 400.678

Ato: R.15/M.104428 Valor: R\$791,72.

Av. 15, em 03 de janeiro de 2019.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 17, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 13-00002-0008-00181-019, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2018, pelo Departamento de IPTU da Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL DESIGNADO,

Walter Müller Júnior
WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 474.965

Av. 16, em 03 de janeiro de 2019.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 17, para constar o falecimento do coadquirente pelo R. 14, WANDERLEY LUIZ SCHIAVON, ocorrido em 5 de junho de 2018, no estado civil de casado com NEYDE SYLVESTRINA SCHIAVON, conforme prova a certidão de óbito, Matrícula nº 122044.01.55.2018.4.00161.258.0062237-24, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito-Vila Mariana, comarca de São Paulo, Capital.

O OFICIAL DESIGNADO,

Walter Müller Júnior
WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 474.965

R. 17, em 03 de janeiro de 2019.

Por escritura de inventário e adjudicação de 26 de outubro de 2018, lavrada no 1º Tabelião de Notas da comarca de Diadema/SP (Lº 619, fls. 207), referente aos bens deixados por WANDERLEY LUIZ SCHIAVON, RG. 2.138.712-6-SSP/SP e CPF/MF nº 120.569.798-53 (que faleceu no dia 5 de junho de 2018, no estado civil de casado, *sem deixar testamento*), verifica-se que o imóvel, objeto desta matrícula, avaliado em R\$174.154,06, *foi adjudicado* à viúva-mecira **NEYDE SYLVESTRINA**

=CONTINUA NO VERSO=

matrícula

104428

ficha

03**Livro nº 2 - Registro Geral**

SCHIAVON, brasileira, do lar, RG. 2.918.615-8-SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob nº 064.269.788-4, residente e domiciliada em São Paulo, Capita, na Rua Taguá, nº 306, apto. 1602, Liberdade. Compareceu como advogada, a Dra. MARIA VITÓRIA MARTINEZ, OAB/SP 79.414 e CPF/MF nº 673.219.178-00.

O OFICIAL DESIGNADO,


WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 474.965

R. 18, em 22 de agosto de 2019.

Por instrumento particular datado de 31 de julho de 2019, na forma da Lei 4.380/64, a adquirente pelo R. 17, NEYDE SYLVESTRINA SCHIAVON, viúva, já qualificada, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, à CLAUDIONOR OLIVEIRA DO NASCIMENTO, brasileiro, aposentado, RG. 17598784-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 060.687.968-41, e sua mulher SELMA SENA DO NASCIMENTO, brasileira, aposentada, CNH. 02621105014-DETRAN/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 036.985.378-42, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Capitão-mor Aguiar, nº 224, Centro, pelo valor de R\$255.000,00.

O OFICIAL DESIGNADO,


WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 479.617

R. 19, em 22 de agosto de 2019.

Por instrumento particular referido no R. 18, os adquirentes CLAUDIONOR OLIVEIRA DO NASCIMENTO e sua mulher SELMA SENA DO NASCIMENTO, já qualificados, *alienaram o imóvel*, objeto desta matrícula, *e todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que lhe forem acrescentadas, em caráter fiduciário, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97*, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A., com sede em São Paulo/SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, nº 2235 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, representada por Renato Borges Barreira, RG. 34.955.904-1 e CPF/MF sob nº 722.124.386-72, e Alexandre Alves, RG. 24.958.522-4 e CPF/MF sob nº 162.339.638-77, em garantia do pagamento da dívida, no valor de R\$140.850,00, que corrigida monetariamente, será amortizada por meio de 288 prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização SAC e reajustáveis na forma estabelecida no título, nelas incluídos juros à taxa nominal de 9,5690% ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,0000% ao ano, e demais encargos e acessórios contratuais, sendo que a primeira prestação no valor de R\$1.669,06, tem vencimento previsto para 31 de agosto de 2019, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, constando do título pena de multa e outras condições. Para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97, o valor do imóvel dado em garantia

-CONTINUA NA FICHA nº 4-

WALTER MULLER JUNIOR
OFICIAL DESIGNADO



Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula
104428

ficha
04

Livro nº 2 - Registro Geral

fiduciária é de R\$225.000,00, sujeito à atualização monetária

O OFICIAL DESIGNADO,


WALTER MULLER JUNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 479.617

AV-20 / M – 104.428- CONSOLIDAÇÃO

Averbado em 16 de abril de 2026 - Prenotação nº 550.092 de 12/02/2026

A requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, adiante qualificado, instruído com guia de recolhimento do imposto sobre transmissão intervivos (ITBI), promove-se a presente averbação para, nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei Federal nº 9.514/1997, constar a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade do imóvel desta matrícula em nome do fiduciário e requerente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, CNPJ 90.400.888/0001-42, com sede em Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041/2235, Vila Nova Conceição. O fiduciante foi intimado para satisfazer as prestações vencidas, assim como os demais encargos, inclusive despesas de cobrança e intimação conforme procedimento de intimação que tramitou nesta Serventia, digitalizado integralmente nesta data. O prazo transcorreu sem purgação da mora. Foi atribuído à consolidação o valor de R\$ 225.000,00. Valor venal: R\$ 286.368,03.

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira,



Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331117B20055009226Z

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

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

104.428



Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente

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

Andre Luiz da Silva Blanco - Oficial Interino



Protocolo nº 550092

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a **ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.

CERTIFICO que, para **Matrizes de parcelamentos e condomínios, conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma**, deverá ser emitida **certidão específica do lote e quadra ou da unidade em questão**. As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.

CERTIFICO que, com relação às ordens de indisponibilidade recepcionadas na Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), e recepcionadas nesta serventia, foram identificados os seguintes números de CPF/CNPJ no indicador pessoal desta matrícula com relação aos quais constava a restrição à indisponibilidade, devendo ser considerados como incidentes nessa matrícula somente aqueles que sejam relativos a atuais titulares de direitos:

CNPJ: 90.400.888/0001-42 - Ordem(ns): 202510.1712.04326059-IA-396

CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, **sempre deve ser consultada a Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), para verificar a existência de ordens de indisponibilidade**, uma vez que, nos termos do item 407 das NSCGJ, que assim dispõe: "A consulta à Central nacional de indisponibilidade de Bens(CNIB) será obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.

CERTIFICO que, com relação aos **imóveis do Município de Praia Grande**, estes passaram a ser **registrados naquele Registro de Imóveis a partir de 14/06/1984**, junto ao qual deve ser consultada sua situação atual.

CERTIFICO que aos **imóveis em área de marinha** aplica-se o regulamento legal: Decreto Lei nº 9.760 de 05 de setembro de 1946, Decreto Lei nº 2398, de 21/12/1987 e Lei 9.636 de 15 de maio de 1998.

São Vicente, 16 de abril de 2026.

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

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

Selo Digital: 1236123C31C47E0055009226Q

