



Valide aqui  
este documento

CNM 120675.2.0033109-76

# CERTIDÃO

(Protocolo 194753)

1 de 10

CNM: 120675.2.0033109-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFS3-ZCBPB-KKFGH-T2KFR>

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 <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b>	Matrícula nº	<b>33.109</b>	Data	29 de março de 1.999.	Ficha nº	01
	<p>Unidade condominial designada apartamento nº 11, localizado no andar térreo do Bloco 03, componente do "Condomínio Solar das Montanhas", situado à rua Cabo João Monteiro da Rocha, loteamento "Balneário Maranduba", no Bairro da Maranduba, perímetro urbano, possuindo uma área privativa de 64,75 metros quadrados, uma área descoberta de estacionamento de 10,00 metros quadrados, uma área comum de 65,6248 metros quadrados, uma área total da unidade de 140,3748 metros quadrados e a fração ideal no terreno de 3,5714%, cabendo a dito apartamento uma vaga na garagem do condomínio. Cadastrado em maior área junto à Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 09-002-025-1.</p> <p><b>PROPRIETÁRIOS:</b> 1) <b>ADILCO CARISTO</b>, comerciante, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77 com Da. Valdomira Melchior Caristo, escriturária, brasileiros, RG nºs. 3.488.739-SSP-SP e 7.925.783-SSP-SP e CPF/MF comum nº 192.910.948-20, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à rua Rubens Mascarenhas, nº 13; 2) <b>GASPAR PAULO MAYER MUNIZ</b>, economista, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77 com Da. Bruna Piccina Muniz, professora, brasileiros, RG nºs. 523.537.108-91 e 536.228.988-87, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à rua Baltazar Lisboa, nº 466 - casa 03; 3) <b>ELVIO ANTONIO DEZANI</b>, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com Maria Helena Simão Dezani, escriturária, brasileiros, RG nºs. 9.076.671-SSP-SP e 7.117.623-SSP-SP e CPF/MF nºs. 003.133.538-16 e 939.723.188-04, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à rua Cristovam Jacques, nº 56 - Jardim Primavera; 4) <b>JESUS MARIÑO PAZOS</b>, brasileiro, engenheiro químico, RG nº 7.825.953-SSP-SP e CPF/MF nº 005.669.138-60, casado no regime da comunhão de bens após a vigência da Lei 6515/77 com Da. Maria Sylvania Melo Mariffo Pazos, brasileira, do lar, RG nº 14.106.227-7-SSP-SP e CPF/MF nº 241.119.889-20, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à rua Engenheiro Noé Ribeiro, nº 64 - Jardim Guapira; 5) <b>MÁRIO CESAR DIAS AYRES</b>, construtor, RG nº 17.580.880-6-SSP-SP e CPF/MF nº 076.104.538-46 e <b>LINA MORENO PEDORIM AYRES</b>, secretária, RG nº 11.218.575-7-SSP-SP e CPF/MF nº 039.657.318-58, ambos brasileiros, separados consensualmente e que foram casados entre si, residentes e domiciliados nesta cidade, no Bairro da Maranduba, à rua Cabo João Monteiro da Rocha, nº 631; 6) <b>EDILTON ALVES CARDOSO</b>, brasileiro, comerciante, casado pelo regime da comunhão parcial de bens após a vigência da Lei 6515/77 com Da. Miriam Bernardes Cardoso, brasileira, comerciante, RG nºs. 7.941.571-SSP-SP e 18.581.641-SSP-SP e CPF/MF comum nº 810.130.868-72, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Avenida Gameleira Branca, nº 317 - Jardim Brasília; 7) <b>MARISA DIAS AYRES MACHADO</b>, do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com Mauricio Mauro Mechedo, construtor, brasileiros, RG nºs. 20.605.922-SSP-SP e 18.928.215-SSP-SP e CPF/MF nºs. 104.052.438-98 e 084.822.948-73, respectivamente, residentes e domiciliados nesta cidade, no Bairro da Maranduba, à rua Cabo João Monteiro da Rocha, nº 631; 8) <b>LAFAIETE WILLIAN MARTIN</b>, funcionário público, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77 com Da. Erna Aisleben Martin, professora, ambos brasileiros, RG nºs. 3.418.211-SSP-SP e 5.529.854-SSP-SP e CPF/MF nºs 207.994.388-04 e 068.350.978-09, residentes e domiciliados na cidade de Jundiá, deste Estado, à rua Raul Pompéia, nº 275; 9) <b>PAULO OSSADA</b>, gerente contabilista, casado pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77 com Da. Luiza Miekko Hirata Ossada, secretária, brasileiros, RG nºs. 2.831.893-SSP-SP e 4.495.122-SSP-SP e CPF/MF comum nº 056.303.128-04, residentes e</p>					

continua no verso



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO

(Protocolo 194753)

2 de 10

CNM: 120675.2.0033109-76

Matrícula nº	<b>33.109</b>	Continuação da Ficha nº	01	Ficha nº	01 verso
<p>domiciliados em São Paulo, Capital, à Praça Jorge Costa Lima, nº 73; <b>10) MÁRCIA AYRES</b>, brasileira, dentista, separada consensualmente, RG nº 5.809.288-SSP-SP e CPF/MF nº 766.948.368-72, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, à rua 25 de Julho, nº 136; <b>11) MINORO KIMURA</b>, casado no regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77 com Da. Sanae Kimura, brasileiros, bancários, RG nºs. 4.186.782-SSP-SP e 5.079.027-SSP-SP e CPF/MF nº 054.376.608-04 e 573.549.108-30, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à rua Rarapari, nº 159 - Vila Formosa; <b>12) JUN ICHI HISAMOTO</b>, brasileiro, engenheiro mecânico, RG nº 4.152.280-SSP-SP e CPF/MF nº 740.748.128-00, casado com Da. Neusa Itagaki Hisamoto, brasileira, cirurgiã dentista, RG nº 6.173.132-SSP-SP e CPF/MF nº 030.298.928-04, pelo regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à rua São Joaquim, nº 309 - Bloco I - aptº 81 - Liberdade, em São Paulo, Capital; <b>13) AKIRA INOUE</b>, brasileiro, diretor administrativo, RG nº 4.528.238-SSP-SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens após a vigência da Lei 6515/77 com Da. Maria José Pereira Maciel Inoue, brasileira, do lar, RG nº 13.065.856-X-SSP-SP e CPF/MF comum nº 304.038.558-53, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à rua Mantiqueira, nº 87 - Vila Mariana; <b>14) ANDREA BELLANTE</b>, italiano, representante autônomo, cédula de identidade p/estrangeiros RNE nº 393041 - A - SE/DPMF, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com Da. Sandra Regina de Freitas Bellante, brasileira, do lar, RG nº 7.288.223-SSP-SP, residentes e domiciliados à rua Armindo Guarani, nº 40 - aptº 34, em São Paulo, capital, CPF/MF comum nº 809.967.798-68; <b>15) VALDIR LUIZ TOMAS DA SILVA</b>, contador, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com da. Izildinha Maria Raquel da Silva, do lar, brasileiros, RG nºs. 5.046.271-SSP-SP e 11.478.380-SSP-SP e CPF/MF comum nº 649.448.328-34, residentes e domiciliados em São Paulo, capital, à rua Rufino Fernandes Invari, nº 87 - aptº 112; <b>16) CLEUZA DE LIMA ORI</b>, RG nº 3.857.338-SSP-SP e CPF/MF nº 057.261.588-49, brasileira, professora, casada com Mitsuoki Ori, brasileiro, engenheiro, RG nº 3.273.956-SSP-SP e CPF/MF nº 039.120.358-49, no regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados à Avenida Capitão Manoel Tudge, nº 119 - Socorro, na cidade de Mogi das Cruzes, deste Estado; <b>17) JOSÉ ARRUDA PAVÃO</b>, português, do comércio, carteira de identidade p/estrangeiros RNE nº W 10065-D-Carteira 0802134-SE-DPMF e CPF/MF nº 011.001.68-26, casado no regime da comunhão parcial de bens após a vigência da Lei 6515/77 com Da. Marilena Feitosa Guimarães Pavão, brasileira, escrevente, RG nº 14.440.061-SSP-SP e CPF/MF nº 078.044.118-47, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à rua Luzia da Conceição Moraes, nº 85; <b>18) ANTONIO CARLOS ARTUSI</b>, brasileiro, solteiro, maior, gerente de sistemas, RG nº 11.110.951-SSP-SP e CPF/MF nº 040.769.808-67 e <b>MARIA LUISA ARTUSI</b>, brasileira, solteira, maior, secretária, RG nº 9.094.067-SSP-SP e CPF/MF nº 011.728.178-63, ambos residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à rua Tanquinho, nº 166; <b>19) REGINALDO GASPARINI</b>, vendedor técnico de produtos químicos, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com Da. Gisella Rita de Cássia Margonar Gasparini, brasileira, professora, RG nºs. 9.737.365-SSP-SP e 13.205.155-SSP-SP e CPF/MF nºs. 030.590.478-71 e 066.315.228-38, respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à rua Astarte, nº 140 - aptº 62; <b>20) ROBERTO JOSÉ</b>, comerciante, casado no regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6515/77 com Da. Sandra Regina dos Santos José, escriturária, ambos brasileiros, RG nºs. 5.342.816-SSP-SP e 7.667.865-SSP-SP e CPF/MF</p>					
<p>continua na ficha nº 02</p>					

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**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFS3-ZCBPB-KKFGH-T2KFR>



Valide aqui  
este documento


# CERTIDÃO

(Protocolo 194753)

3 de 10

CNM: 120675.2.0033109-76

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFS3-ZCBPB-KKFGH-T2KFR>

<p>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 <b>LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL</b></p>	Matrícula nº	<b>33.109</b>	Continuação da Ficha nº	01vº	Ficha nº	02
	<p>comum nº 697.332.108-97, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à rua Quinta das Magnólias, nº 92; <b>21) REINALDO WILSON DE OLIVEIRA</b>, casado no regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77 com Da. Ana Maria Andrade de Oliveira, brasileiros, bancários, RG nºs. 5.846.116-SSP-SP e 5.745.862-SSP-SP e CPF/MF comum nº 396.339.938-49, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à rua Souza Reis, n] 120 - aptº 24-B; <b>22) SÉRGIO ANTONIO BATISTA</b>, engenheiro, divorciado, RG nº 5.598.744-SSP-SP e CPF/MF nº 573.370.558-20 e <b>LILIAN LOURDES LETIZIO</b>, professora, solteira, maior, RG nº 9.780.955-X-SSP-SP e CPF/MF nº 001.320.408-40, ambos brasileiros, residentes e domiciliados à rua Antonio Camargo, nº 445 - Bairro Tatuapé, em São Paulo, Capital; <b>23) EMERSON MATOS CAVALCANTE</b>, RG nº 22.379.170-2-SSP-SP e CPF/MF nº 115.130.758-02, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com Da. Patrícia Barrios Cavalcante, RG nº 25.470.013-5-SSP-SP e CPF/MF nº 142.532.908-09, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados à rua Tereza Cianci Dardes, nº 95 - casa 01 - Vila Ema, em São Paulo, Capital; <b>24) KOJI MIZUKAWA</b>, casado no regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77 com Da. Katumi Wada Mizukawa, brasileiros, bancários, RG nºs. 3.414.685-SSP-SP e 3.236.601-SSP-SP e CPF/MF nº 055.065.578-68 e 128.429.828-00, residentes e domiciliados em São Paulo, capital, à rua Volta Redonda, nº 521; <b>25) EDISON ZONTA DOS SANTOS</b>, brasileira, comerciante, RG nº 5.594.674-SSP-SP e CPF/MF nº 642.966.878-91, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com Alda Angela Carmona dos Santos, brasileiros, comerciantes, RG nº 8.683.450-SSP-SP e CPF/MF nº 604.442.638-16, residentes e domiciliados à rua Jiancarlo Palanqui, nº 128 - Vila Ré, em São Paulo, Capital; <b>26) MAURÍCIO ANTONIAZZI PINHEIRO</b>, brasileiro, engenheiro, RG nº 5.895.284-SSP-SP e CPF/MF nº 012.806.038-79, casado com Da. Maria Izabel Cordeiro Dias Rosa, brasileira, psicóloga, RG nº 9.649.541-SSP-SP e CPF/MF nº 006.147.318-95, pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 3.121 no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, residente e domiciliado à Avenida Jorge Zarur, nº 274 - aptº 93 - Jardim Aquarius, na cidade de São José dos Campos, deste Estado; <b>27) TADEU HIDEKI YOSHIDA</b>, brasileiro, engenheiro, RG nº 8.391.828-0-SSP-SP e CPF/MF nº 044.187.058-99, casado com Da. Rosi Elisa Motta Yoshida, brasileiro, engenheiro, RG nº 8.391.828-0-SSP-SP e CPF/MF nº 25.014.496-7-SSP-SP e CPF/MF nº 416.884.810-87, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado na Praça Chui, nº 27 - aptº 82 - Jardim Maringá, na cidade de São José dos Campos, deste Estado. REGISTRO ANTERIOR: matrícula nº 25.085, datada de 09.02.1989, deste Registro.</p> <p>O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).</p> <p>R.1 - 33.109 - Ubatuba, 29 de março de 1.999. Que de conformidade com o instrumento particular de <b>Instituição, especificação de condomínio e atribuição de unidades autônomas</b>, datado de 20.01.1999, celebrado em São Paulo, Capital, com suas firmas devidamente reconhecidas, o imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ <b>25.908,55</b>, foi atribuído aos condôminos <b>KOJI MIZUKAWA</b> e sua mulher <b>KATUMI WADA MIZUKAWA</b>, já qualificados.</p>					

continua no verso



Valide aqui este documento


# CERTIDÃO

(Protocolo 194753)

4 de 10

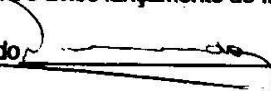
CNM: 120675.2.0033109-76

Matrícula nº	<b>33.109</b>	Continuação da Ficha nº	02	Ficha nº	02 verso
--------------	---------------	-------------------------	----	----------	-------------

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

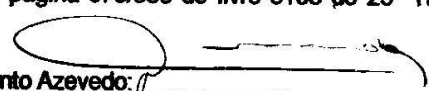
**Av-2 - CADASTRO MUNICIPAL** - Ubatuba, 1 de março de 2010.

Pela escritura adiante mencionada, foi autorizado esta averbação para ficar constando que o imóvel recebeu inscrição individualizada no **Cadastro Municipal** como contribuinte nº **09.002.037-5**, conforme prova o aviso lançamento de IPTU/ 2010.

Denise Cunha Canto Azevedo:  (Escrevente Autorizada).


**Av-3 - SEPARAÇÃO JUDICIAL** - Ubatuba, 1 de março de 2010.

Pela escritura adiante mencionada, instruída com certidão extraída do assento de casamento celebrado sob o regime da comunhão universal de bens, em 2 de dezembro de 1972, feito sob nº 13752, na folha 100 do Livro B-96 do Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito Liberdade de São Paulo, Capital, foi autorizada esta averbação para ficar constando a alteração de estado civil dos proprietários KOJI MIZUKAWA e KATUMI WADA MIZUKAWA, decorrente da **separação judicial** do casal, formalizada por escritura de 14 de setembro de 2009, lavrada na pagina 379/380 do livro 3108 do 23º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital.

Denise Cunha Canto Azevedo:  (escrevente autorizada).

**R-4 - DOAÇÃO** - Ubatuba, 1 de março de 2010.

Pela escritura de 5 de fevereiro de 2010, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 477, fls.337/340, os proprietários KOJI MIZUKAWA e KATUMI WADA, separados judicialmente, já qualificados, doaram o imóvel aos filhos: **TATIANA HITOMI MIZUKAWA NAKAMA**, brasileira, publicitária, RG nº 24.406.646-2-SSP-SP, CPF nº 249.299.688-36, casada pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **LEANDRO ODA NAKAMA**, brasileiro, vendedor, RG nº 19.800.537-4-SSP-SP, CPF nº 167.795.078-14, residentes e domiciliados na Rua Afonso Celso, nº 1.078, apto 23, na cidade de São Paulo - SP; e **CESAR MASSATO MIZUKAWA**, brasileiro, solteiro, bancário, RG nº 27.241.489-X-SSP-SP, CPF nº 310.750.368-10, residente e domiciliado na Rua Volta Redonda, nº 521, Campo Belo, na cidade de São Paulo - SP; pelo valor de R\$ 36.023,57 (trinta e seis mil e vinte e três reais e cinquenta e sete centavos) correspondendo à sua propriedade o valor de R\$ 24.015,71 (vinte e quatro mil e quinze reais e setenta e um centavos). Doação isenta do ITCMD conforme art. 6º, II, "a", da Lei Estadual 10705, de 28.12.2000, com a redação da Lei 10.992, de 21.12.01. Valor venal da nua-propriedade: R\$ 24.015,71.

Denise Cunha Canto Azevedo:  (Escrevente Autorizada).

**R-5 - USUFRUTO VITALÍCIO** - Ubatuba, 1 de março de 2010.

1º Tabelião de Notas, Proteso 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFS3-ZCBPB-KKFGH-T2KFR>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

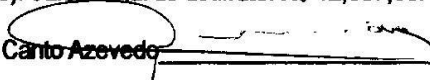
(Protocolo 194753)

5 de 10

CNM: 120675.2.0033109-76

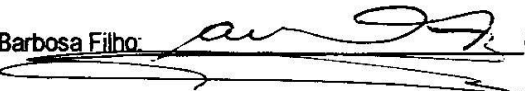
Matrícula nº	<b>33.109</b>	Ficha nº	<b>03F</b>
--------------	---------------	----------	------------

Pela escritura acima registrada os doadores **KOJI MIZUKAWA**, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, RG nº 3.414.685-SSP-SP, CPF nº 055.065.578-68, residente e domiciliado na Rua Cabo João Monteiro da Rocha, nº 631, chalé 11, Maranduba, nesta cidade; e **KATUMI WADA**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, RG nº 3.236.601-2-SSP-SP, CPF nº 128.429.828-00, residente e domiciliada na Rua Volta Redonda, nº 521, Campo Belo, na cidade de São Paulo - SP, reservaram para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel, no valor de R\$ 12.007,86 (doze mil e sete reais e oitenta e seis centavos). Valor Venal do usufruto: R\$ 12.007,86.

Denise Cunha Canto Azevedo  (Escrevente Autorizada).

Av-6 - **DIVÓRCIO** - Ubatuba, 15 de agosto de 2012.

Pelo requerimento datado de 3 de agosto de 2012, com firma reconhecida, instruído com certidão de casamento extraída do assento n.7.479, feito na folha 62 do Livro B-109 do Oficial de Registro Civil do 24º Subdistrito Indianópolis, do Município de São Paulo, Capital, foi autorizada esta averbação para constar a alteração de estado civil da proprietária **TATIANA HITOMI MIZUKAWA NAKAMA**, decorrente do divórcio direto consensual de seu casamento sob o regime da comunhão parcial de bens com **LEANDRO ODA NAKAMA**, formalizado através da escritura pública datada de 22 de novembro de 2011, lavrada nas páginas 002/003 do Livro n. 3.663 do 17º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, averbada à margem do assento de casamento em 28 de novembro de 2011, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **TATIANA HITOMI MIZUKAWA**.

Antonio Barbosa Filho  (Escrevente autorizado).

R-7 - **COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 1 de outubro de 2013.

Pela escritura de 18 de setembro de 2013, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 534, páginas 275/278, os proprietários **TATIANA HITOMI MIZUKAWA**, divorciada; e **CÉSAR MASSATO MIZUKAWA**, solteiro, em conjunto com os usufrutários **KATUMI WADA**, separada judicialmente; e **KOJI MIZUKAWA**, separado judicialmente, todos já qualificados, venderam o imóvel a **MARCO ANTONIO RAYMUNDO DE SOUZA**, brasileiro, comerciante, RG nº 20.943.118-0-SSP-SP, CPF nº 178.965.228-61, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **ZULEIKA DE PAIVA SIMÕES SOUZA**, brasileira, professora aposentada, RG nº 10.476.366-8-SSP-SP, CPF nº 016.281.908-09, residentes e domiciliados na Rua Andreilino de Souza Pinto, nº 84, na cidade de Socorro, deste Estado, pelo preço de R\$ 108.000,00 (cento e oito mil reais), operando-se a consolidação da propriedade plena em mãos do comprador. Valor venal: R\$ 58.919,34.

Antonio Barbosa Filho  (Escrevente autorizado).

Av-8 - **CANCELAMENTO DE USUFRUTO** - Ubatuba, 1 de outubro de 2013.

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

Gráfica São Zumbi 3128-5100

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFS3-ZCBPB-KKFGH-T2KFR>



Valide aqui este documento

# CERTIDÃO


(Protocolo 194753)

6 de 10

CNM: 120675.2.0033109-76


Matrícula nº	<b>33.109</b>	Ficha nº	<b>03V</b>
--------------	---------------	----------	------------

Pela escritura acima registrada foi autorizada esta averbação para ficar constando a **extinção do usufruto** pela **consolidação** da propriedade plena em mãos do comprador (CC, art. 1410, VI), ficando, em consequência, **cancelado o R.5**, retro. Valor base dos emolumentos: R\$ 36.000,00.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).


Av-9 - **NÚMERO DO PRÉDIO** - Ubatuba, 2 de janeiro de 2014.

Pelo instrumento particular com força de escritura pública adiante mencionado, foi autorizada esta averbação para constar que o CONDOMÍNIO SOLAR DAS MONTANHAS recebeu o emplacamento número **631** (seiscentos e trinta e um) da **Rua Cabo João Monteiro da Rocha**, conforme consta do aviso do lançamento tributário do IPTU-2010.

Denise Cunha Canto Azevedo:  (escrevente autorizada).

R-10 - **COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 2 de janeiro de 2014.

Pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual-FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores, feito por instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, contrato nº 8.4444.0501776-7, celebrado aos 20 de dezembro de 2013, na cidade de Campinas, deste Estado, os proprietários, MARCO ANTONIO RAYMUNDO DE SOUZA e sua mulher ZULEIKA DE PAIVA SIMÕES SOUZA, qualificados no R-7, retro, venderam o imóvel a **RAFAEL LACROUX BARBOSA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 43.269.865-6-SSP-SP, CPF nº 309.326.788-90, residente e domiciliado na Rua Antonio Francisco de Andrade, nº 323, apto 64, Jardim Proença, na cidade de Campinas - SP, pelo preço de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), pago da seguinte forma: R\$ 45.000,00 com recursos próprios do adquirente, R\$ 9.847,69 com recursos da conta vinculada do FGTS do comprador, e R\$ 85.152,31 através de financiamento concedido pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com recursos oriundos do FGTS, segundo as normas do SFH. Com as demais cláusulas e condições constantes do título. ITBI "inter vivos", no valor de R\$ 1.522,72, recolhido através da guia n. 1670/13, emitida eletronicamente pela Prefeitura com autenticação bancária em 26.12.2013. Valor Venal: R\$ 58.335,35.

Denise Cunha Canto Azevedo  (Escrevente Autorizada).

R-11 - **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** - Ubatuba, 2 de janeiro de 2014.

Pelo Contrato de Compra e Venda de Unidade Isolada e Mútuo com Obrigações e Alienação Fiduciária - Programa Carta de Crédito Individual-FGTS, com Utilização dos Recursos da Conta Vinculada do FGTS dos Compradores, feito por instrumento particular, com força de escritura pública, nos termos do art. 61 e parágrafos da Lei nº 4.380, de 21/08/1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29/06/1966, contrato nº 8.4444.0501776-7, celebrado aos 20 de dezembro de 2013, na cidade de Campinas, deste Estado, o adquirente RAFAEL LACROUX

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFS3-ZCBPB-KKFGH-T2KFR>

001F-SEJE



Valide aqui este documento

CNM 120675.2.0033109-76

# CERTIDÃO

(Protocolo 194753)

7 de 10

CNM: 120675.2.0033109-76

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	33.109	Ficha nº	04F
	<p>BARBOSA, qualificado no R-10, supra, alienou fiduciariamente o imóvel a credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 04, lotes 03/04, em Brasília, DF, inscrita no CNPJ nº 00.360.305/0001-04, constituindo propriedade fiduciária para a garantia do pagamento da dívida de R\$85.152,31 (oitenta e cinco mil cento e cinquenta e dois reais e trinta e um centavos), correspondente ao mútuo concedido com recursos oriundos do FGTS, segundo as normas HH.200.030 - 11/11/2013 - GEMPF, amortizável em 360 (trezentos e sessenta) meses, pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, a taxa nominal anual de juros de 4,5000%, e taxa efetiva anual de 4,5939%, sendo o valor do encargo inicial (prestação mais seguros) de R\$577,07 (quinhentos e setenta e sete reais e sete centavos) vencendo-se a primeira prestação em 20 de janeiro de 2014. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS. O prazo de carência para expedição de intimação para constituição em mora do devedor fiduciante, foi fixado em 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação e encargo mensal não pagos (art. 26, § 2º, Lei 9.514/97). Para efeito de venda em público leilão (Lei 9514/97, art. 24, VI), o imóvel foi avaliado em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura do contrato, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Com as demais condições constantes do título.</p> <p>Denise Cunha Canto Azevedo _____ (Escrevente Autorizada).</p> <p>Av-12 - <u>CASAMENTO</u> - Ubatuba, 20 de fevereiro de 2024.</p> <p>(Prenotação n. 186.404, de 15 de janeiro de 2024, reingressada em 8 de fevereiro de 2024). Pelo instrumento particular adiante mencionado, foi autorizado esta averbação para constar a alteração de estado civil do devedor fiduciante RAFAEL LACROUX BARBOSA, decorrente de seu casamento com JULIANA XAVIER BASSETTO BARBOSA, brasileira, do lar, RG nº 43.667.132-3-SSP-SP, CPF nº 369.296.948-19, celebrado no dia 28 de setembro de 2019, sob o regime da separação absoluta de bens, conforme assento de casamento n. 12109, feito na folha 249 do Livro B-46 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Barão Geraldo, do Município de Campinas, e escritura de pacto antenupcial datada de 14 de agosto de 2019, lavrada na página 357 do Livro n. 718 do Tabelião de Notas do Distrito de Barão Geraldo, Comarca de Campinas, registrada sob n. 12.662, no Livro 3-Registro Auxiliar do Oficial de 2º Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, deste Estado.</p> <p>Vania Moreira de Pinho: <u>Vania Moreira de Pinho</u> (escrevente autorizada).</p> <p>Av-13 - <u>CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</u> - Ubatuba, 20 de fevereiro de 2024.</p> <p>(Prenotação nº 186.404, de 15 de janeiro de 2024, reingressada em 8 de fevereiro de 2024). Por cláusula contratual constante do instrumento particular com caráter de escritura pública, adiante mencionado, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou expressamente o cancelamento da alienação fiduciária constante do R-11, supra, retornando o imóvel ao patrimônio disponível de RAFAEL LACROUX BARBOSA, casado na</p>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFS3-ZCBPB-KKFGH-T2KFR>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

(Protocolo 194753)

8 de 10

CNM: 120675.2.0033109-76

Matrícula nº	<b>33.109</b>	Ficha nº	<b>04V</b>
<p>separação absoluta de bens com Juliana Xavier Bassetto Barbosa, qualificado no R-10 e Av-12, retro. Valor da dívida cancelada: R\$ 85.152,31.</p> <p>Vania Moreira de Pinho: <u>Vania Moreira de Pinho</u> (Escrevente Autorizada).</p> <p><b>R-14 - COMPRA E VENDA</b> - Ubatuba, 20 de fevereiro de 2024.</p> <p>(Prenotação n. 186.404, de 15 de janeiro de 2024, reingressada em 8 de fevereiro de 2024). Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento n. 0010411816 feito por instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei n. 4.380/64, e n. 5.049/66, e Alienação Fiduciária de Imóvel, em garantia nos termos da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, celebrado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 8 de janeiro de 2024, assinado pelas partes, e testemunhas, o proprietário RAFAEL LACROUX BARBOSA, com anuência de sua mulher JULIANA XAVIER BASSETTO BARBOSA, qualificados no R-10 e Av-12, retro, vendeu o imóvel a <b>ADEMIR MARIANO DOS SANTOS</b>, brasileiro, autônomo, divorciado, RG n. 39.371.889-x-SSP-SP, CPF n. 600.741.591-00, residente e domiciliado na Rua do Rayon, n. 146, Jardim Esmeralda, Santa Barbara D'Oeste-SP; e <b>JUVENAL GENARO</b>, brasileiro, autônomo, RG n. 24.293.582-SSP-SP, CPF n. 063.078.198-20, e sua mulher <b>CLAUDETE VALERIO GENARO</b>, brasileira, do lar, RG nº 18.077.667-8-SSP-SP, CPF nº 027.680.918-12, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei n. 6.015/77, residentes e domiciliados na Avenida do Comércio, n. 226, Jardim Esmeralda, na cidade de Santa Barbara D'Oeste-SP, pelo preço de <b>R\$ 270.000,00</b> (duzentos e setenta mil reais), pago da seguinte forma: a) R\$ 100.000,00, com recursos próprios; e b) R\$ 170.000,00 através de financiamento concedido pelo Banco Santander (Brasil) S/A., no âmbito do SFH, segundo normas do Art. 12 da Resolução 4676 do Conselho Monetário Nacional - CMN. ITBI "inter vivos" no importe de R\$ 2.850,00, recolhido ao Município de Ubatuba, conforme guia n. 5867, emitida eletronicamente pela Prefeitura em 15 de janeiro de 2024, com autenticação bancária na mesma data. Valor Venal - ITBI/2024: R\$ 116.898,59.</p> <p>Vania Moreira de Pinho: <u>Vania Moreira de Pinho</u> (escrevente autorizada).</p> <p><b>R-15 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA</b> - Ubatuba, 20 de fevereiro de 2024.</p> <p>(Prenotação n. 186.404, de 15 de janeiro de 2024, reingressada em 8 de fevereiro de 2024). Pelo Contrato de Venda e Compra de Imóvel - Financiamento n. 0010411816, feito por instrumento particular com força de escritura pública, na forma da Lei n. 4.380/64, e n. 5.049/66, e Alienação Fiduciária de Imóvel, em garantia nos termos da Lei n. 9.514, de 20 de novembro de 1997, celebrado na cidade de São Paulo, Capital, datado de 8 de janeiro de 2024, assinado pelas partes, e testemunhas, os adquirentes <b>ADEMIR MARIANO DOS SANTOS</b>, divorciado, e <b>JUVENAL GENARO</b> sua mulher <b>CLAUDETE VALERIO GENARO</b>, qualificados no R-14, supra, constituíram propriedade fiduciária e <b>alienaram fiduciariamente</b> o imóvel ao credor fiduciário, <b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.</b>, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n. 2.235, e 2041, São Paulo - SP, inscrito no CNPJ. n. 90.400.888/0001-42, para a garantia do pagamento do mútuo, no valor de <b>R\$ 183.500,00</b> (cento e oitenta e três mil e quinhentos reais), correspondente ao financiamento na aquisição do imóvel e despesas acessórias, amortizável em <b>237 (duzentos e trinta e sete) meses</b>, pelo Sistema de Amortização Constante-SAC, a taxa efetiva de juros sem bonificação de</p>			

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFS3-ZCBPB-KKFGH-T2KFR>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

# CERTIDÃO

(Protocolo 194753)

9 de 10

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFS3-ZCBPB-KKFGH-T2KFR>

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	33.109	Ficha nº	05F
	<p>12,4900% ao ano, taxa nominal sem bonificação de 11,8273% ao ano, e taxa nominal de juros sem bonificação de 0,9856% e taxa efetiva de juros sem bonificação de 0,9856% ao mês; e a taxa efetiva de juros com bonificação de 11,0900% ao ano, taxa nominal com bonificação de 10,5633% ao ano, e taxa nominal de juros com bonificação de 0,8803% ao mês e taxa efetiva de juros com bonificação de 0,8803% ao mês; sendo o primeiro encargo mensal (prestação de amortização, juros, seguros e Tarifa de Serviços Administrativos), no valor de R\$ 2.689,43 (dois mil, seiscentos e oitenta e nove reais e quarenta e três centavos), vencendo-se no dia 8 de fevereiro de 2024, e as demais nos demais meses subsequentes, com o vencimento do último previsto para o dia 8 de outubro de 2043. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente nas datas de vencimento da prestações mensais, e da eventual liquidação/amortização extraordinárias, mediante aplicação do percentual utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de Poupança Livre, de pessoas naturais, mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, que tenham data de aniversário nesse dia. Para efeitos de venda em público leilão, o imóvel foi avaliado em R\$ 296.000,00 (duzentos e noventa e seis mil reais), e reservado ao credor fiduciário, o direito de pedir nova avaliação (art. 24, inc. VI, da Lei 9.514/97). O prazo de carência para expedição de intimação para constituição em mora do devedor fiduciante, foi fixado em 30 (trinta) dias, contados da data de vencimento da primeira prestação, e encargo mensal não pagos (art. 26, § 2º, Lei nº 9.514/97). Com as demais condições constantes do título.</p> <p>Vania Moreira de Pinho: <u><i>Vania Moreira de Pinho</i></u> (escrevente autorizada).</p> <p>Av-16 - <b>CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE</b> - Ubatuba, 17 de abril de 2026.</p> <p>(Prenotação n. 194.753, de 29 de maio de 2025). Pelo requerimento datado de 3 de março de 2026, assinado digitalmente, instruído com a guia n. 150004013, emitida eletronicamente pela Prefeitura em 17 de março de 2026, com autenticação bancária em 19 de março de 2026, comprobatória do pagamento do Imposto sobre a Transmissão de Bens Imóveis - ITBI "inter vivos" no importe de R\$ 5.920,00, constante do Procedimento de Intimação de Devedor Fiduciante, que fica arquivado neste cartório, foi autorizada esta averbação nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei n. 9.514, de 20.11.97, para ficar constando a <b>consolidação da propriedade do imóvel</b> em nome do credor fiduciário <b>BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.</b>, qualificado no R-15, retro, pelo valor da avaliação de R\$ 296.000,00 (duzentos e noventa e seis mil reais), em virtude do decurso do prazo sem a purgação da mora por parte dos devedores fiduciantes, <b>ADEMIR MARIANO DOS SANTOS, JUVENAL GENARO e CLAUDETE VALERIO GENARO</b> regularmente intimados. Valor base dos emolumentos R\$ 296.000,00</p> <p>Victor Gomes Oliveira Romano: <u><i>Victor Gomes Oliveira Romano</i></u> (escrevente autorizado).</p>			



Valide aqui  
este documento

# CERTIDÃO

(Protocolo 194753)


10 de 10

**CERTIFICO** que a presente certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel nº **33.109**, tem a situação com referência a eventuais **ônus, alienações, vínculos, constrações judiciais e constituições de direitos reais e pessoais reipersecutórias** estando os mesmos integralmente noticiados nesta cópia reprográfica, emitida nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. *(A matrícula é o repertório de todos os atos envolvendo determinado imóvel. "O que não está na matrícula, não existe")*. O referido é verdade e dou fé.

Ubatuba, 17 de abril de 2026

\_\_\_\_\_  
Escrevente Autorizado (a)

**PARA EFEITOS NOTARIAIS ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS  
NÃO IMPLICANDO EM RESERVA DE PRIORIDADE**

EMOLUMENTOS	R\$	45,88	Selo Digital: <b>1206753C3000000004851263</b> 
ESTADO	R\$	13,04	
SEC. DA FAZ	R\$	8,92	
REG. CIVIL	R\$	2,41	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,15	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,29	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,20	
<b>TOTAL</b>	<b>R\$</b>	<b>77,89</b>	
PROTOCOLO Nº <b>194753</b>			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFS3-ZCBPB-KKFGH-T2KFR>