Valide aqui
este documento

CNM 119735.2.0116945-74

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 116.945 | FOLHA 01

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iguape

Clóvis Cardoso
ESCRIVÃO

Matricula nº 116.945 , realizada aos 20 de agosto de 1.987, do imóvel- seguinte: Lote de terreno sob nº 08 (oito) da quadra nº 08 (oito) do loteamento denominado "Balneário Guarapuava", situado na Ilha Comprida, /- neste municipio de Iguape, medindo 10,00 m. de frente, igual medida nos- fundos por 25,00 m. da frente aos fundos de ambos os lados, com a área - de 250,00 m2, fazendo frente para a Rua A; Confrontando do lado direito- de quem da Rua olha o imóvel, com o lote nº 07; do lado esquerdo com o - lote nº 09 e nos fundos com o lote nº 28; Todos da mesma quadra.- Loteamento insc ito no Dec.-Lei 58, sob nº 78.- Contribuinte nº 26.097.008.- PROPRIETARIO: ANTONIO MESQUITA LEÃO.- TITULO AQUISITIVO: Transcrição nº- 18.553 e 22.440.- O Escrevente: _____.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-.-

O Escrivão Interino: _____.-

R.1/116.945 .-Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do 1º Cartório de Iguape, livro 309, fls. 138/139, aos 28 de julho de 1.987, o Espólio de Antonio Mesquita Leão, neste ato representado nos termos dos Alvarás do 9º Ofício da Família e das Sucessões de São Paulo, e assinado pelo Dr. Sebastião Carlos Garcia, Juiz de Direito, em 11/09/- 86 e aditamento de 05/12/86, por Euza da Silva, brasileira, divorciada,- do lar, RG. nº 4.367.149-SP., CPF. nº 120.519.348-00, residente e domiciliada em São Paulo, à Av. Brigadeiro Luiz Antonio, 738, vendeu à COZAC - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CGC. nº 55.993.711/0001-04, com séde em / São Paulo, digo, em Ribeirão Preto-SP., à Rua Americo Brasiliense, 1.229 o lote matriculado pelo valor de Cz$ 3,00.- Dou fé.- Iguape, 20 de agosto de 1.987.- Protocolo nº 85.524.- O Escrevente: _____.-.-.-

O Escrivão Interino: _____.-

AV.02. Pelo Mandado Expedido em 20-05-94, pelo MM. Juiz de Direito e - Corregedor Permanente desta Comarca, Dr. Caramuru Afonso Francisco, extraido dos autos 56/94, deste Cartorio, foi determinado por sentença - datada de 12/6/94 o CANCELAMENTO da presente matricula. Dou fe. Iguape, 10-07-2.003 o Escrevente, _____
Dilon R. Pereira
Escrevente Autorizado

AV.3. RESTABELECIMENTO. Em 26/11/2020.
Por mandado expedido pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Iguape/SP, Dr. Rudi Hiroshi Shinen, em 25/02/2013, extraído dos autos de Pedido de Providências 0000058-96.2013.8.26.0244, Ordem 56/94 (apresentado no Protocolo 48.105), conforme sentença de 04/12/2007, foi determinado o **restabelecimento** da Transcrição 15.640 do Livro 3-Z e suas subsequências, atingindo a presente matrícula. A Oficiala Designada, _____ (Luciana Alves de Matos Martins).

AV.4. CRIAÇÃO DO MUNICÍPIO. Em 26/11/2020.
Procede-se a presente averbação para constar que nos termos da Lei Complementar Estadual n° 651/90 e da Lei Estadual nº 7.664/91 foi criado o Município de Ilha Comprida (instalado em 01/01/1993) com território delimitado e desmembrado dos Municípios de Iguape e Cananéia.

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRV8W-ACVVY-QEASW-MQTLW

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

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

Valide aqui
este documento

passando a pertencer em sua totalidade à **Comarca de Iguape/SP**. A Oficiala Designada, (Luciana Alves de Matos Martins).

AV.5. RESTRIÇÃO AMBIENTAL. Em 26/11/2020.
Por mandado expedido pela Juíza de Direito da 2ª Vara desta Comarca, Dr.ª Gina Maria Cupini, em 27/08/1998, extraído dos autos nº 028/98, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se inserido em área de proteção ambiental denominada **APA da Ilha Comprida**, criada pelo Decreto Estadual nº 26.881/87, regulamentado pelo Decreto Estadual nº 30.817/89, ressaltando-se que esta averbação não afeta por si só o direito de propriedade, servindo para dar publicidade da limitação administrativa imposta aos imóveis nela localizados. A Oficiala Designada, (Luciana Alves de Matos Martins).

AV.6. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Em 02/09/22025
Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui a inscrição municipal 101.008.008.3. Selo Digital: 119735331000AV6M11694525Q. Eu, (Igor de Paula de Souza), auxiliar autorizado, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. Eu, (Luciana Alves de Matos Martins), A Oficiala Substituta, dou fé. Protocolo 77.757 de 04/08/2025.

R.7. ADJUDICAÇÃO. Em 02/09/22025
Por carta de adjudicação expedida em 26/06/2025, pela 8ª Vara Cível do Foro e Comarca de Ribeirão Preto/SP, subscrita pela Juíza de Direito Dra. Roberta Luchiari Villela, extraído dos autos de nº 0007791-94.1999.8.26.0506, movida em face de COZAC ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ nº 55.993.711/0001-04, conforme auto de adjudicação datado de 12/06/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi **ADJUDICADO** a: **ENF SPE RESIDENCIAL LTDA**, CNPJ nº 44.649.910/0001-75, com sede na Avenida Carlos Grimaldi, 1701, Torre 01, Conj. 05A, Fazenda São Quirino, Condomínio Edifício Galleria Corporate, Campinas/SP, neste ato representada por seu procurador constituído Dr. CÉSAR GABRIEL NEZZI, OAB/SP nº 473.685, pelo valor de R$ 16.752,82. Valor venal/2025: R$ 16.752,82. Selo Digital: 1197353210000R7M116945259. Eu, (Igor de Paula de Souza), auxiliar autorizado, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. Eu, (Luciana Alves de Matos Martins), A Oficiala Substituta, dou fé. Protocolo 77.757 de 04/08/2025.

C E R T I F I C A, finalmente, que a presente foi extraída por meio reprográfico, conforme faculta o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula do imóvel, e refletindo a situação jurídica com respeito às alienações, ônus reais, prenotações e citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias até a presente data. Serve, ainda, a presente como certidão vintenária no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de vinte (20) anos. O referido é verdade e dá fé.

Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
o endereço eletrônico https://selodigital.tjsp.jus.br
1197353C3116945C08584026V

Ao Oficial.: R$ 45,88
Ao Estado..: R$ 13,04
Ao SEFAZ...: R$ 8,92
Ao Reg.Civil R$ 2,41
Ao Trib.Just R$ 3,15
Ao FEDMP...: R$ 2,2
Ao ISS.....: R$ 1,42
Total.....: R$ 77,02
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 08:58:40 horas do dia 06/11/2026.
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").
Código de controle de certidão: 11694506112026

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CRV8W-ACVVY-QEASW-MQTLW

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

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