

NELSON LOBO

OFICIAL

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE

## LIVRO 2

### REGISTRO GERAL

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

1 - MATRICULA	2	RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO	3	CADASTRO
<b>35195</b>		Av. Projetada Engenheiro Miguel Presgrave EDIFÍCIO GRAJAHU - APTO. 114 - B. Vicente		
MUN.	4	CARACTERÍSTICAS E COMPARAÇÕES	Quadra	Rua
			N.º	Sitios

S. V.

O APARTAMENTO N.º 114, localizado no 10.º andar ou 12.º pavimento do EDIFÍCIO GRAJAHU, situado à Avenida da Projetada Engenheiro Miguel Presgrave, n.º 384, neste Município e Comarca de São Vicente, deste Estado, contendo "Living", dormitório, banheiro completo, kitchenete, e terraço, com a área de 74,70 m<sup>2</sup>, bem como a parte ideal de 15,3132 m<sup>2</sup>.

**PARA VALER COMO CONSULTA  
VALOR: R\$ 21,55**

FOLHA 01



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

CNM: 123612.2.0035195-61

Operador Nacional  
do Sistema de Registro

Eletrônico de Imóveis

Antecedentes  
dominiais

Tr. n.º 49.944 desta Circ. www.registradores.org.br

Continua no verso e nas  
folhas seguintes

REFERÊNCIAS DOMINIAIS

ÔNUS, ETC.

CANCELAMENTOS

6 PROPRIETARIO :- REGINA DO LAGO RUBIN, do lar, e s/marido - MARC BORIS RUBIN, arquiteto, brasileiros, - portadores das cédulas de identidade Rgn's 1.620.947 e 1.043.177, inscritos em comum no CPF sob nº 007.094.258, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, a rua Crúras nº 178; HELOISA DE BARROS BARRETO, do lar, e s/marido HENRIQUE PAULO CALMOM DE BARROS BARRETO, proprietários, brasileiros Rgn's 1.620.946 e 3.022.698, CPF nº 003.063.208, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, a rua Princes de Oliveira nº 26 e OLGA MAURICIO DA ROCHA, do lar, e s/marido ANTONIO MAURICIO DA ROCHA, proprietário, brasileiros, portadores das Cédulas de Identidade Rgn's 1.620.945 e 257.500, inscritos em comum no CPF sob nº 002.394.378-53, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, a rua Espanhane 104, todos casados pelo regime da comunhão de bens.

R.1/M 35.195 - Por Escritura Pública de Compromisso de Venda e Compra, lavrada aos 17 de março de 1978, nas notas do 4º Cartório de São Paulo-SP, pelo valor de Cr\$ 260.000,00 (inclusive outro imóvel), os proprietários compromissaram o imóvel a WAGNER ABDALA TOME, brasileiro, médico, portador da CI Rgn's 3.170.334, inscrito no CPF sob nº 264.952.608-49, casado pelo regime da comunhão de bens com dona Ana Maria Lima Tome, residente e domiciliado em Santos-sp, à Av. Ana Costa nº 204, DA Importancia supra mencionada foi paga anteriormente a quantia de Cr\$ 240.000,00, ficando o restante, ou seja Cr\$ 20.000,00 para ser pago no ato da assinatura da escritura definitiva.

Prot. nº 135.224/268

São Vicente, 30 de novembro de 1.978.

Escrevente: *[Assinatura]*

R.2/M 35.195 - Por Escritura Pública de Promessa de Cessão de Direitos de Compromisso de Venda e Compra de Lavrada aos 06 de novembro de 1.978, nas notas do 4º Cartório de Santos-SP, pelo valor de Cr\$ 1.200.060,00 (inclusive outro imóvel), WAGNER ABDALA TOME e s/m ANA MARIA DE LIMA TO-

7

CONTINUA FICHA N.02

**EM BRANCO**

8

Av.4/- Pela escritura (Vide R.3), em virtude da Efeativação da Promessa de Cessão, foi autorizada o cancelamento do registro nº 02. Prot. 138.408 / 277 S.Vicente, 08/02/1979. O Escriv. *[Assinatura]*

Av.6/- Pela escritura (Vide R.3), em virtude da Cessão efetuada pelo R.5, foi autorizada o cancelamento do R.01 Prot. 138.408 / 277 S.Vicente, 08/02/1979. O Escriv. *[Assinatura]*

CONTINUA FICHA N.02

**EM BRANCO**

Segue na folha nº 02

NELSON LOBO  
OFICIAL

# REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE

## LIVRO 2

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

MATRÍCULA

35.195

6	REFERÊNCIAS DOMINIAIS	7	8	CANCELAMENTOS
	<p>TOMÉ, do lar, brasileira, CPF nº 264.952.608-49, RG nº 3.932.055, prometeram ceder e transferir todos os direitos e obrigações sobre o imóvel a <b>PALMYRO PERRONI</b>, brasileiro, casado em regime da comunhão de bens, aposentado, portador da CI RG nº 4.579.446 e do CPF nº 031547008/97, residente e domiciliado em Santos-SP, a Av. Conselheiro Nébias nº 721, A importância supra mencionada será paga da seguinte forma: - a) A quantia de Cr\$ 350.000,00 para pagamento no ato; b) Cr\$ 850.000,00 quando na lavratura da escritura definitiva. Prot. nº 135.225/268 São Vicente, 30 de novembro de 1.978.</p> <p>O Escrivente: - <i>[Assinatura]</i></p> <p><b>R.3/-</b> Pela escritura pública de venda e compra e cessão, lavrada aos 22 de janeiro de 1.979, nas Notas de Ilo Cartório de São Paulo, Capital, foi efetivada a promessa de cessão. - Prot. 138.408 / 277. - São Vicente, 08 de fevereiro de 1.979. - O Escriv. <i>[Assinatura]</i></p> <p><b>R.5/-</b> Pela escritura pública (Vide R.3), Wagner Abualta Tomé e s/m Ana Maria de Lima Tomé, cederam e transferiram o imóvel a PALMYRO PERRONI, RG nº 4579446, brasileiro aposentado, CPF nº 031547008-97, casado pelo regime de comunhão de bens com Maria Lucia Nascimento Perroni, domiciliado e residente a Avenida Conselheiro Nébias, 721, em Santos, SP. - Prot. 138.408 / 277. - São Vicente, 08 de fevereiro de 1.979. - O Escriv. <i>[Assinatura]</i></p> <p><b>R.7/-</b> Pela escritura pública (Vide R.3), na importância</p>	<p>ÔNUS, ETC.</p>	<p>8</p>	<p>CANCELAMENTOS</p>

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

EM BRANCO

PARA CONSULTA COMO CERTIDÃO Nº 21.55

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Certifique no verso e nas folhas seguintes



**NELSON ROBERTI DA COSTA**

OFICIAL

**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

**35.195**

ficha

**03**

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

**Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.8, em 9 de abril de 2010.

Procede-se a esta averbação à vista da escritura referida no R. 11, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 15-00081-0105-00384-064, conforme prova e recibo de imposto expedido para o exercício de 2010, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 404.915**

Av.9, em 9 de abril de 2010.

Procede-se a esta averbação à vista da escritura referida no R. 11, para constar que o atual estado civil do adquirente pelo R. 7, PALMIRO PERRONI, é o de VIÚVO, em virtude do falecimento de sua mulher MARIA LÚCIA NASCIMENTO PERRONI, ocorrido no dia 12 de outubro de 1992, conforme prova a certidão de óbito extraída do termo nº 2.893, fl. 143vº do livro C-38, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da sede da comarca de Vargem Grande do Sul/SP.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 404.915**

Av.10, em 9 de abril de 2010.

Procede-se a esta averbação à vista da escritura referida no R. 11, para constar o falecimento do adquirente pelo R. 7, PALMIRO PERRONI, ocorrido no dia 15 de julho de 1994, no estado civil de viúvo, conforme prova a certidão de óbito extraída do termo nº 24.248, fl. 236-F. do livro C-68, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da sede da comarca de Santos/SP.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 404.915**

R.11, em 9 de abril de 2010.

Por escritura de 8 de junho de 2009, do 2º Tabelião de Notas desta comarca (Lº. 915, fls. 96/99), os ESPÓLIOS de PALMIRO PERRONI e de MARIA LÚCIA NASCIMENTO PERRONI, autorizados por Alvará Judicial mencionado no título e representados por Maria Eugênia Perroni Xisto, RG. 8.701.604-SSP/SP. e CPF/MF. nº 035.505.558-90, e esta representada por Zeli Campos de Toledo, RG.

**= CONTINUA NO VERSO =**

matrícula  
**35.195**

ficha  
**03**

## Livro nº 2 - Registro Geral

8.984.469-0-SSP/SP. e CPF/MF. nº 884.748.448-00, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* **SIDNEY ALFREDO DE MELO SOBRINHO**, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, RG. 8.956.140-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 157.558.138-84, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Onze de Junho, nº 357, apto. 114, pelo valor de R\$90.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 404.915**

**Atos: Av. 8, 9, 10, R. 11/M. 35.195 Valor: R\$1.039,91.**

R.12, em 9 de abril de 2010.

Por escritura de 18 de março de 2010, do 3º Tabelião de Notas desta comarca (Lº 214, fls. 39/40), o adquirente pelo R. 11, **SIDNEY ALFREDO DE MELO SOBRINHO**, separado judicialmente, já qualificado, *transmitiu o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* **ANDRÉIA SOLANGE BRAZIL**, brasileira, divorciada, empresária, RG. 12.506.175-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº 076.705.378-84, residente e domiciliada em São Paulo, capital, na avenida Ceci, nº 1163, Planalto Paulista, pelo valor de R\$78.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 404.487**

**Ato: R. 12/M. 35.195 Valor: R\$820,20.**

R.13, em 13 de abril de 2010.

Pela **CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO** nº 237/02970001, emitida em São Paulo/SP, em 7 de abril de 2010, a adquirente pelo R. 12, **ANDRÉIA SOLANGE BRAZIL**, divorciada, RG. 12.506.175-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº 076.705.378-84, já qualificada, com endereço nesta cidade, na rua Onze de Junho, nº 357, apto. 114, bairro Itararé, *alienou o imóvel*, objeto desta matrícula, *em caráter fiduciário*, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede em Osasco/SP., na Cidade de Deus, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$100.000,00, concedido à emitente **ANDRÉIA SOLANGE BRAZIL**, firma individual com sede em Santos/SP., na avenida Ana Costa, nº 465, loja 414, inscrita no CNPJ. sob nº 11.417.530/0001-56, e do fiel cumprimento das obrigações oriundas da referida cédula, cujo valor será lançado a crédito na Conta-Corrente da emitente sob nº 109608-7, agência Cidade Vargas, em 13 de abril de 2010, deduzidas as despesas de IOF no valor de R\$1.804,13 e tarifas no valor de R\$200,00, incidindo sobre a dívida taxa de juros efetiva de 1,61% ao mês, correspondente à taxa de juros efetiva de 21,13% ao ano, optando a emitente pelo regime de prefixação dos encargos remuneratórios, devendo a dívida ser liquidada, acrescida dos referidos encargos, na praça de SÃO PAULO, por meio de 60 parcelas, no valor de R\$ 2.644,85

**= CONTINUA NA FICHA nº. 04 =**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

**NELSON ROBERTI DA COSTA**

OFICIAL

**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL

matrícula

**35.195**

ficha

**04**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

cada uma, vencendo-se a primeira no dia 25 de maio de 2010 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, estando o vencimento da última parcela previsto para o dia 25 de abril de 2015; tudo conforme consta do registro feito sob nº 3.580, no livro 3-Registro Auxiliar, desta Serventia. Para fins de leilão extrajudicial, o imóvel foi avaliado em R\$180.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 405.614**

**Atos: Av. 13/M. 35.195 - Lv. 3 Reg. Aux. 3.580 Valor: R\$2.120,03.**

Av.14, em 24 de janeiro de 2013.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 9 de janeiro de 2013, instruído com a competente guia de recolhimento do ITBI, para constar que, vencidas e não pagas as obrigações decorrentes do contrato de alienação fiduciária objeto do R.13 desta matrícula, a devedora/fiduciante ANDRÉIA SOLANGE BRAZIL, divorciada, já qualificada, regularmente intimada, na forma do § 4º do artigo 26 da Lei 9.514/97, não purgou a mora dentro do prazo legal, razão pela qual, *fica consolidada a propriedade do imóvel em nome do credor fiduciário* BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, nos termos do § 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, com as alterações introduzidas pelo artigo 57 da Lei 10.931/2004.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

**RENATO TERRA DA COSTA**

**MICROFILME: PROTOCOLO Nº 429.631**

**Ato: Av. 14 /35.195 Valor: R\$344,01.**

Av.15, em 23 de junho de 2013.

Procede-se a esta averbação, à vista do requerimento datado de 10 de junho de 2013, o proprietário, BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, representado por COMPANI CONTROLE DOCUMENTAL LTDA, CNPJ/MF. 13.004.226/0001-02, e esta representada por *Rosa Maria Andrade Jimenes*, RG. 32.681.480-2-SSP/SP e CPF/MF. 255.987.618-31, autorizou esta averbação para constar o cumprimento da obrigação de realização do Público Leilão, prevista no art. 27 da Lei 9.514/97, conforme provam as Atas de 1º e 2º Leilões Negativos firmadas pelo leiloeiro oficial Antonio Sanches Ramos Júnior, matriculado na JUCESP sob o nº 677, relativas aos leilões realizados nos dias 04/03/2013 e 18/03/2013; bem como para constar que, por terem sido negativos os leilões, foi dada quitação da dívida às devedoras ANDRÉIA SOLANGE BRAZIL, CNPJ/MF. 11.417.530/0001-56, e ANDRÉIA

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

**35.195**

ficha

**04**

**Livro nº 2 - Registro Geral**

SOLANGE BRAZIL, CPF/MF. 076.705.378-84, nos termos do § 6º do art. 27 da Lei 9.514/97, conforme termo de quitação datado de 20 de março de 2013.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 433.079

Ato: Av. 15 /35.195 Valor: R\$56,38.

Av.16, em 20 de maio de 2015.

Por Mandado expedido em 13 de abril de 2015, pelo MM. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP, acompanhada de certidão emitida em 20 de março de 2015, extraído dos autos do processo nº 00009877820145020482, em que figura como exequente **MARIA DAS CANDEIAS DOS SANTOS** e executado **SIDNEY ALFREDO DE MELO SOBRINHO**, verifica-se que foi determinada esta averbação para constar que, nos termos da r. decisão proferida pelo MM. Juiz do Trabalho, dr. Diego Cunha Maeso Montes, titular da 39ª Vara do Trabalho de São Paulo/Capital, datada de 17 de março de 2014, foi reconhecido que a alienação objeto do R. 11 desta matrícula, foi realizada em fraude à execução, sendo referida alienação, por conseguinte, ineficaz em relação à exequente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 446.967

Av.17, em 20 de maio de 2015.

Por Mandado expedido em 13 de abril de 2015, pelo MM. Juiz do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP, extraído dos autos do processo nº 00009877820145020482, em que figura como exequente **MARIA DAS CANDEIAS DOS SANTOS**, brasileira, inscrita no CPF/MF. nº 753.447.185-0, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Lavapés, nº 200, apto. 51, e executado **SIDNEY ALFREDO DE MELO SOBRINHO**, separado judicialmente, RG. 8.956.140-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. nº 157.558.138-84, já qualificado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Onze de Junho, nº 357, apto. 114, verifica-se que o imóvel objeto desta matrícula **foi PENHORADO** e depositado em mãos e poder do próprio executado, **SIDNEY ALFREDO DE MELO SOBRINHO**, já qualificado, para garantia da dívida de R\$ 14.172,52, atualizada até 24 de junho de 2014.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

**RENATO TERRA DA COSTA**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 446.967

Atos: Av. 16, 17 /35.195 Valor: R\$0,00.

-CONTINUA NA FICHA 5-

visualização disponibilizada em www.registradores.org.br



**NELSON ROBERTI DA COSTA**

OFICIAL

Código do CNS nº 12.361-2  
**Registro de Imóveis de São Vicente**

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula

**35.195**

ficha

**05****Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.18, em 19 de novembro de 2015.

Pelo ofício nº 1165/2015, datado de 19 de outubro de 2015, assinado pela Juíza do Trabalho, Dr<sup>a</sup> Shirley Aparecida de Souza Lobo Escobar, da 2ª Vara do Trabalho de São Vicente/SP., expedido nos autos do processo nº 00009877820145020482, em que figura como autora MARIA DAS CANDEIAS DOS SANTOS e réu SIDNEY ALFREDO DE MELO SOBRINHO, verifica-se que foi determinada esta averbação para constar que o reconhecimento de fraude à execução incidiu sobre a alienação objeto do R. 12, e não R. 11 como erroneamente ficou consignado na Av. 16, ficando por conseguinte feita a devida retificação.

O OFICIAL SUBSTITUTO, \_\_\_\_\_

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 451.655

**AV-19 / M – 35.195- PENHORA****Averbado em 27 de outubro de 2022 - Prenotação nº 511.117 de 17/10/2022.**

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 14 de outubro de 2022, protocolo nº PH000439491, pela escrivã diretora do 6º Ofício Cível de São Vicente-SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 0009479-03.2017.8.26.0590), movida por **CONDOMINIO EDIFICIO GRAJAHU**, CNPJ nº 64.040.892/0001-37, em face de **SIDNEY ALFREDO DE MELO SOBRINHO**, CPF nº 157.558.138-84, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R\$ 131.773,83** o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário **SIDNEY ALFREDO DE MELO SOBRINHO**.

Bruna Osti Lazzari, \_\_\_\_\_

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331103AE0051111722W