

Matrícula n.º 151.756, realizada aos 29 de Agosto de 2.000, do imóvel seguinte: Lote de terreno sob n.º **"07"** (sete) da quadra **"85"** (oitenta e cinco) do loteamento denominado **"ADRIANA"**, situado no município de Ilha Comprida, comarca de Iguape-SP, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida São Paulo, igual medida nos fundos onde confronta com o lote n.º 22; por 25,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, do lado direito de quem de dentro do imóvel olha para a referida Avenida, confronta com o lote n.º 08, do lado esquerdo no mesmo sentido confronta com o lote n.º 06, encerrando uma área de 250,00 metros quadrados. Todos os lotes confrontantes são da mesma quadra. Pelo Mandado expedido em 19/10/1.995, pelo MM. Juiz de Direito e Corregedor Permanente desta Comarca, Dr. Caramuru Afonso Francisco, extraído dos Autos de averbação e regularização do loteamento denominado **"ADRIANA"** - Proc. n.º 100/92, foi determinado por sentença datada de 09/10/1.995, a averbação do plano viário.

PROPRIETÁRIA:- PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHA COMPRIDA - ESTÂNCIA BALNEÁRIA, inscrita no CGC/MF sob n.º 64.037.872/0001-07, sito à Avenida Beira Mar, n.º 14.300 no Balneário Monte Carlo - Boqueirão.

TÍTULO AQUISITIVO:- Matrícula n.º 148.371 datada de 27/09/1.995.

Oficial Interino

AV.1. Pelo Mandado expedido em 27/08/1.998, pela M.Mª. Juíza de Direito da 2ª Vara desta Comarca, Drª GINA MARIA CUPINI, extraído dos Autos do Pedido de Averbação - Proc. n.º 028/98, requerido pelo Ministério Público do Estado de São Paulo, de conformidade com os decretos n.ºs: 26.881/87 e 30.817/89, foi criada a **"APA"** Área de Proteção Ambiental de Ilha Comprida-SP, e sentença prolatada pelo Corregedor Permanente Substituto, Dr. Caramuru Afonso Francisco, fica consignado que o loteamento denominado **"ADRIANA"**, encontra-se em área de proteção ambiental, ressaltando-se que esta averbação ora praticada, não afeta em absoluto o direito de propriedade. Dou fé. Iguape, 29 de Agosto de 2.000. O Escrevente Autorizado

AV.2.-Pelo TÍTULO referido no R.3 desta matrícula, consta que o imóvel matriculado acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Ilha Comprida, sob n.º 022.085.007.9. Dou fé. Iguape, 29 de Agosto de 2.000. O Escrevente Autorizado

R.3.-Pelo TÍTULO DE DOMÍNIO expedido pela PREFEITURA MUNICIPAL DE ILHA COMPRIDA - Estância Balneária, assinado pelo Prefeito Municipal, Sr. Antonio Márcio Ragni de Castro Leite, datado de 21/11/1.995, foi CONCEDIDO O DOMÍNIO pleno do lote matriculado à IONES MIRANDA, brasileiro, comerciante, RG. n.º 3.705.912 e CPF/MF. N.º 060.195.288-04, casado no regime da comunhão de bens, anterior à Lei 6.515/77, com JUDITH MOREIRA MIRANDA, brasileira, do lar, RG. n.º 7.364.005 e CPF/MF. n.º 618.260.578-20, residentes e domiciliados na cidade de Sorocaba-SP, à Rua Aparecida n.º 1.221 - Apto 04 - Bl. D, o imóvel matriculado pelo valor venal de R\$ 2.420,00 atualizado pela UFESP. Dou fé. Iguape, 29 de Agosto de 2.000. Protocolo n.º 25.558. O Escrevente Autorizado

Continua no verso

MATRÍCULA

151.756

FOLHA

1

VERSO

R.4. PARTILHA. Em 20/03/2017.

Por formal de partilha expedido em 29/05/2001 pela 2ª Vara Cível da Comarca de Sorocaba/SP, subscrita pela Drª. Ana Maria Alonso Baldy Ferreira de Paula, extraído dos autos 1933/00 de arrolamento dos bens deixados por IONES MIRANDA, aposentado, já qualificado, falecido em 11/05/2000, conforme sentença datada de 14/11/2000, transitada em julgado em 13/02/2001, o imóvel objeto desta matrícula foi **PARTILHADO** e passou a pertencer à herdeira filha: **RITA DE CÁSSIA MIRANDA**, brasileira, divorciada, funcionária pública federal RG 12.115.159-SSP/SP, CPF 074.140.228-97, domiciliada na Rua Eptácio Pessoa, 230, Árvore Grande, Sorocaba/SP. Valor atribuído ao imóvel: R\$ 2.420,00. Valor venal/2017: R\$ 9.572,61. O Oficial Titular, [Assinatura] (Henrique Almeida Ribeiro), dou fé. Protocolo 56.960, de 13/03/2017.

R.5. VENDA E COMPRA. Em 04/05/2017.

Por escritura pública de venda e compra, confissão de dívida e pacto adjecto de alienação fiduciária em garantia, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas da Comarca de Sorocaba/SP, às páginas 79/90 do livro 1.044, em 24/04/2017, RITA DE CÁSSIA MIRANDA, domiciliada na Rua Humberto Notari, 160, apto 15, Jardim Gonçalves, Sorocaba/SP, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **ALFA INCORPORADORA LTDA**, CNPJ 26.361.405/0001-49, com sede na Rua João Ferreira da Silva, 1.320, Além Ponte, Sorocaba/SP, pelo preço de R\$ 37.000,00. Valor venal/2017: R\$ 9.572,61. Eu, [Assinatura] (Rafaela Faulstich Domingues), auxiliar de escrevente, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficial Substituta, [Assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 57.287, de 02/05/2017.

R.6. ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA. Em 04/05/2017.

Por escritura pública referida no R.5 acima, ALFA INCORPORADORA LTDA, já qualificada, **ALIENOU FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula a favor da **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, CNPJ 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba 740, 2º andar, Campos Elísios, São Paulo/SP, no ato representada por Rui Correa de Andrade, CPF 227.334.608-34, em garantia de dívida confessada no valor de R\$ 42.324,42, que serão pagos em 178 meses, com amortização mensal de 0,33%, vencendo o próximo encargo mensal em 15/05/2017 e os demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, reajustáveis segundo variação anual do INCC - Índice Nacional da Construção Civil. Valor do imóvel para fins de venda em público leilão: R\$ 37.000,00. Eu, [Assinatura] (Rafaela Faulstich Domingues), auxiliar de escrevente, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficial Substituta, [Assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 57.287, de 02/05/2017.

AV.7. CONSOLIDAÇÃO. Em 13/01/2025

Por requerimento do credor fiduciário datado de 16/05/2024, por força do registro da propriedade fiduciária referida no R.6 acima, em face do inadimplemento da devedora fiduciária ALFA INCORPORADORA LTDA, já qualificada, neste ato representada por seus sócios fiadores Marcia Regina Miranda, CPF nº 149.845.418-65 e Victoria Miranda Schmmelpfeng, CPF nº 408.287.718-55 que intimada para o pagamento e constituído em mora, deixou transcorrer o prazo legal e não realizou a purgação, procede-se a **CONSOLIDAÇÃO** da propriedade fiduciária na pessoa do credor fiduciário PORTO SEGURO ADMINISTRADORA LTDA, já qualificada, com fundamento no § 7º, do artigo 26 da Lei 9.514/97. Valor atribuído para fins fiscais: R\$ 37.000,00. Selo Digital: 119735331000AV7M15175625N. Eu, [Assinatura] (Felipe Pontes Gonzales Saraiva), escrevente autorizado, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. Oficial Substituta, [Assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins), dou fé. Protocolo 75.985, de 03/01/2025.

AV.8. LEILÃO NEGATIVO/QUITACÃO. Em 13/08/2025.

Por requerimento datado de 30/07/2025, assinado pela representante do PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, Camilo Gabriel Andrade Jimenes, conforme procuração expedida pelo 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, às fls. 365, do Livro nº 11.520, juntamente com o Auto de Primeiro Leilão Público Extrajudicial Negativo, datado de 06/06/2025, e do 2º Leilão negativo com o Auto de Primeiro Leilão Público Extrajudicial Negativo, datado de 13/06/2025, pelo Leiloeiro Oficial Antônio Carlos Villa Nova de Freitas - Matrícula JUCESP nº 749, sem oferta de lances. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97, ou seja,

cancelado o registro nº 6 (seis) supra, em virtude da consolidação plena da propriedade fiduciária. Selo Digital: 119735331000AV8M15175625M. Eu, Igor de Paula de Souza, auxiliar autorizado, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. A Oficiala Substituta, Luciana Alves de Matos Martins, dou fé. Protocolo 77.776, de 07/08/2025.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,27**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,27**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br