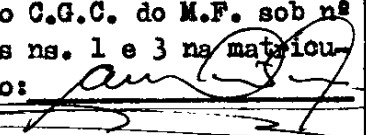


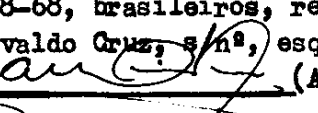
Aloysio C. da Cunha Canto
OFICIAL
Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Ubatuba
ESTADO DE SÃO PAULO
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

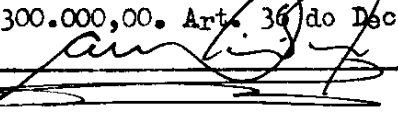
MATRÍCULA N.º 27.178

DATA 15 de agosto de 1991. FICHA N.º 1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terreno sem benfeitorias, sob nº 08 da quadra "B", do loteamento denominado "Parque dos Ministérios", situado no bairro do Mato Dentro, perímetro urbano, medindo 16,60 ms. de frente para a Marginal do Comércio e mais 10,29 ms. em curva, 8,40 ms. e mais 7,90 ms. em curva nos fundos, confrontando com a rua da Ciência, 42,00 ms. da frente aos fundos à esquerda confrontando com o lote nº 07, finalmente 29,40 ms. margeando a rua do Saneamento, encerrando uma área de 716,50 ms². Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 01-450-008. PRO Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Ubatuba, com sede nesta cidade, à rua Gastão Madeira, nº 10, inscrita no C.G.C. do M.F. sob nº 46.482.857/0001-56. REGISTRO ANTERIOR: registros ns. 1 e 3 na matrícula nº 24.336, deste Registro. O Escr. Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

R.1 - Ubatuba, data da matrícula. Que por escritura pública de doação - em pagamento datada de 03.05.1991, do 2º cartório de notas desta cidade lavrada no livro nº 207, fls. 31, a proprietária acima qualificada, deu em pagamento o imóvel objeto desta matrícula, no valor de CR\$ 131.779,-35 a PAUL HERMANN STROEBEL, agricultor, RG. 654.782-SSP-SP, casado com Da. Eulália de Moura Stroebel, do lar, RG. 9.457.652-SSP-SP, no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, RG. 9.457.652-SSP-SP, digo, - 6515/77, CIC. nº 126.827.998-68, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rodovia Osvaldo Cruz, s/nº, esquina com a rua Saneamento: O Escr. Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).-

R.2-27.178 - Ubatuba, 26 de setembro de 1991. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 02.09.1991, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no livro nº 210, fls. 94, os proprietários acima qualificados Paul Hermann Stroebel e sua mulher Da. Eulália de Moura Stroebel do lar, RG. nº 9.457.652-SSP-SP, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente RAUL LOURENZATO COIMBRA, brasileiro, comerciante, casado com Da. Adalgiza Martins Coimbra, do lar, RG. 7.971.416-SSP-SP, e pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residente e domiciliado na rua França Carvalho, nº 345, Bairro do Alto da Moóca, em São Paulo, Capital, RG. 1.531.030-SSP-SP e CIC. nº 068.792.418-91, pelo valor de CR\$ 300.000,00. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/85. O Escr. Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

MATRÍCULA N.º 27.178

CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 1

FICHA N.º 1

Verso 01V

Av-3 - PENHORA - Ubatuba, 15 de setembro de 2010.

Pela certidão passada nos termos do § 4º do art. 659 do CPC, assinada por Isabel Cristina P. B. Cabral, Responsável pelo Expediente do Cartório da 49ª Vara Cível da Comarca do Rio de Janeiro-RJ, expedida em 3 de agosto de 2010, nos autos da Ação de Despejo Por Falta de Pagamento requerida por **ALBINO DOS SANTOS MARTINS**, português, aposentado, RNE nº W338685-E e CPF nº 082.235.307-59 e **ZULMIRA DA CONCEIÇÃO PINTO**, portuguesa, do lar, RNE nº W154950-6-DPF e CPF nº 448.915.207-87, ambos residentes e domiciliados na Rodovia BR 393 (Rodovia Lúcio Meira), Km 269, Dorandia, Barra do Piraí, Estado do Rio de Janeiro, contra **AUTO POSTO LUAR DA BARRA LTDA**, com sede na BR 393, Km 269, Dorandia, Barra do Piraí, Estado do Rio de Janeiro; **RAUL LOURENZATO COIMBRA**, brasileiro, comerciante, RG n. 1.531.030 SSP-SP, CPF n. 068.792.418-91, e sua mulher **ADALGIZA MARTINS COIMBRA**, brasileira, comerciante, RG n. 7.971.417 SSP-SP, CPF n. 113.347.258-37, residentes e domiciliados na Rua França Carvalho n. 345, Alto da Moóca, no município de São Paulo, Capital, processo nº 0108299-64.2003.8.19.0001 (2003.001.110125-2), verifica-se que por Termo de Penhora lavrado nos autos do processo em 2 de setembro de 2009, retificado em 19 de maio de 2010, assinado pela MM. Juíza dra. Rosa Maria Cirigliano Maneschky, os imóveis de propriedade dos co-executados **RAUL LOURENZATO COIMBRA** e **ADALGIZA MARTINS COIMBRA**, objetos das matrículas 6.177, 6.178, 24.871, 27.175, 27.176, 27.177 e 27.178, foram todos penhorados para garantia da execução, no valor de R\$ 396.082,37 (trezentos e noventa e seis mil, oitenta e dois reais e trinta e sete centavos), tendo sido nomeado depositário dos bens penhorados o próprio executado **RAUL LOURENZATO COIMBRA**, acima qualificado. Averbação efetuada com isenção de emolumentos por determinação judicial expressa constante do título.

Antonio Barbosa Filho:

(Escrevente autorizado).

Av-4 - INDISPONIBILIDADE - Ubatuba, 1 de fevereiro de 2016.

(Prenotação n. 145.338, de 28 de janeiro de 2016). Conforme o protocolo da Indisponibilidade n. 201601.2717.00105380-IA-560, de 27 de janeiro de 2016, expedido eletronicamente pela Central de indisponibilidade do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, no processo nº 19242720048260642 em tramite na Ofício Judicial de Ubatuba, faço constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **RAUL LOURENZATO COIMBRA**, CPF nº 068.792.418-91 e sua mulher **ADALGIZA MARTINS COIMBRA**, CPF nº 113.347.258-37.

Denise Cunha Canto Azevedo:

(Escrevente Autorizada).

Av-5- CANCELAMENTO da Av-4 - Ubatuba, 20 de dezembro de 2017.

(Prenotação n. 153.290, de 14 de dezembro de 2017). Conforme o Protocolo de Cancelamento de Indisponibilidade n. 201712.1415.00421562-TA-000, expedido eletronicamente pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, em 14 de dezembro de 2017, foi cancelada a indisponibilidade dos bens de **RAUL LOURENZATO COIMBRA**, CPF nº 068.792.418-91 e sua mulher **ADALGIZA MARTINS COIMBRA**, CPF nº 113.347.258-37,

CONTINUA NA FICHA N.º 2

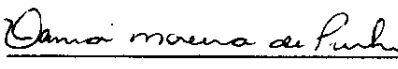
Aloysio C. da Cunha Canto
OFICIALCartório de Registro de Imóveis
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERALComarca de Ubatuba
ESTADO DE SÃO PAULO

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	Matricula nº	27.178	Ficha nº	02F
	anteriormente decretada no processo nº 19242720048260642, em tramite no Ofício Judicial de Ubatuba, ficando, em consequência, cancelada a Av-4, supra. Denise Cunha Ganto: _____ (Escrevente Autorizada). Av-6 - INDISPONIBILIDADE - Ubatuba, 10 de fevereiro de 2020. (Prenotação n. 163.119, de 06 de fevereiro de 2020). Conforme o Protocolo de Indisponibilidade n. 202002.0613.01051120-IA-990, de 06 de fevereiro de 2020, expedido eletronicamente pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no processo nº 00011247220124025119 em tramite na 3ª Vara Federal de Execução Fiscal do Rio de Janeiro-RJ, faço constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de ADALGIZA MARTINS COIMBRA, CPF nº 113.347.258-37 e RAUL LOURENZATO COIMBRA, CPF nº 068.792.418-91. Denise Cunha Ganto: _____ (Escrevente Autorizada). Av-7 - INDISPONIBILIDADE - Ubatuba, 10 de fevereiro de 2020. (Prenotação n. 163.120, de 06 de fevereiro de 2020). Conforme o Protocolo de Indisponibilidade n. 202002.0614.01043612-IA-730, de 06 de fevereiro de 2020, expedido eletronicamente pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no processo nº 00130005520075150139 em tramite na Vara do Trabalho de Ubatuba, faço constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de RAUL LOURENZATO COIMBRA, CPF nº 068.792.418-91. Denise Cunha Ganto: _____ (Escrevente Autorizada). Av-8 - AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO - Ubatuba, 12 de abril de 2023. (Prenotação n. 181.682, de 21 de março de 2023). Pelo Requerimento datado de 21 de março de 2023, assinado em Cartório no ato da apresentação, instruído com Certidão fornecida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Foro da Comarca de Ubatuba, o exequente JOSÉ MARCIO CANDIDO DA CRUZ, CPF n. 010.681.818-00, nos termos previstos no Artigo 828 do Código de Processo Civil, autorizou esta averbação para constar o ajuizamento da Ação de Execução que move contra os executados "ESPÓLIO" DE RAUL LOURENZATO COIMBRA, CPF n. 068.792.418-91 e IPIRANGA DE UBATUBA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., CNPJ sob n. 55.860.076/0001-89, à cuja causa foi atribuído o valor de R\$ 281.941,18 (duzentos e oitenta e um mil novecentos e quarenta e um reais e dezoito centavos), distribuída no dia 20 de julho de 2011, à 2ª Vara do Foro de Ubatuba, processo n. 0004989-83.2011.8.26.0642. Onofre Alexandre Socca Neto: _____ (Escrevente Autorizado).			

Matricula nº	27.178	Ficha nº	02V
--------------	--------	----------	-----

Av-9 - INDISPONIBILIDADE - Ubatuba, 20 de dezembro de 2023.

(Prenotação nº. 186.008, de 18 de dezembro de 2023). Conforme o Protocolo de Indisponibilidade nº. 202312.1515.03089658-IA-410, de 15 de dezembro de 2023, expedido eletronicamente pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no processo nº 00609003420075150139 em trâmite na Vara do Trabalho de Ubatuba, faço constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **RAUL LOURENZATO COIMBRA**, CPF nº 068.792.418-91, e **ADALGIZA MARTINS COIMBRA**, CPF nº 113.347.258-37.

Vania Moreira de Pinho:  (Escrevente Autorizada).

R-10 - ADJUDICAÇÃO - Ubatuba, 12 de julho de 2024.

(Prenotação n. 189.196, de 5 de julho de 2024). Pela Carta de Adjudicação passada pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Foro da Comarca de Ubatuba-SP, subscrita por Ivan Pereira Murad, Supervisor de Serviço, e assinada digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, dr. Gilberto Alaby Soubihe Filho, expedida em 5 de julho de 2024, extraída dos autos da execução de título extrajudicial, requerida por **JOSÉ MARCIO CANDIDO DA CRUZ**, contra **IPIRANGA DE UBATUBA EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA. E OUTRO**, Processo Digital n. 0004989-83.2011.8.206.0642, verifica-se que pelo Auto de Adjudicação datado de 5 de julho de 2024, e por sentença datada de 3 de outubro de 2023, transitada em julgado em 20 de março de 2024, a **metade (1/2) ideal do imóvel**, foi **adjudicada** aos exequentes **JOSÉ MARCIO CANDIDO DA CRUZ**, brasileiro, advogado, RG n. 9.221.430-SSP/SP, CPF n. 010.681.818-00, e sua mulher **LUCI WANI TRINDADE CRUZ**, brasileira, do lar, RG n. 17.199.349-SSP/SP, CPF n. 055.467.278-29, casados sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Avenida Dona Maria Alves, n. 1067, sala 2, Centro, nesta cidade, pelo valor de **R\$ 277.364,31** (duzentos e setenta e sete mil trezentos e sessenta e quatro reais e trinta e um centavos). ITBI "inter-vivos", no importe de R\$ 5.852,39 (inclusive multas e juros), recolhido ao Município de Ubatuba através da guia n. 6219, emitida eletronicamente pela Prefeitura em 26 de março de 2024, com autenticação bancária na mesma data. Valor venal - ITBI/2024 de 50,00% do imóvel: R\$ 172.634,04.

Onofre Alexandre Socca Neto:  (escrevente autorizado).

Av-11- RETIFICAÇÃO da Av-3 - Ubatuba, 5 de dezembro de 2024.

(Prenotação n. 191.251, de 29 de outubro de 2024). Pelo Ofício n. 439/2024, expedido Juízo da 49ª Vara Cível do Rio de Janeiro-RJ, nos autos da ação de Despejo Por Falta de Pagamento - Locação de Imóvel - Inadimplemento, requerida pelo **ESPÓLIO DE ALBINO DOS SANTOS MARTINS** e **OUTROS** em face de **AUTO POSTO LUAR DA BARRA LTDA** e **OUTROS**, processo nº 0108299-64.2003.8.19.0001 (2003.001.110125-2), assinado digitalmente pela MM. Juíza de Direito, dra. Natascha Maculan Adum Dazzi, foi expressamente determinada esta averbação retificadora da **Av-3**, retro, para constar a **"redução da penhora"** realizada naqueles autos, **"para a área remanescente de 50% (cinquenta por cento) do referido imóvel, uma vez que pronta e acada a adjudicação**

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

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	27.178		Ficha nº	03F
	em favor do requerente, JOSÉ MARCIO CANDIDO DA CRUZ", noticiada no R-10, supra. Averbação requisitada judicialmente, efetuada com isenção de emolumentos. Vania Moreira de Pinho: <u>Vania Moreira de Pinho</u> (escrevente autorizada).				