



Valide aqui
este documento

LIVRO N. 02 – REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO SEBASTIÃO – SP**

MATRÍCULA FICHA

42.616

01

CNM nº 119958.2.0042616-92

São Sebastião, 18 de junho de 2012.

IMÓVEL: VILLAGE C49, com dois pavimentos, situada no **BLOCO 5**, no **SETOR 3**, do **CONDOMÍNIO RESERVA MATA AZUL**, localizado na Avenida Doutor Francisco Loup, n. 2.100, no lugar denominado “Canto do Moreira”, distrito de Maresias, neste município, com a área privativa de 110,450m², a área comum de 11,159m², totalizando, portanto, a área real de 121,609m², correspondendo-lhe a fração ideal no solo e nas outras partes comuns de 0,8309%.

Confronta: *na frente* com a área comum do condomínio, voltada para o setor 4; *no lado direito* de quem da frente a olha, com a área comum do condomínio, que a separa da casa B01 e da via de circulação interna “A”; *no lado esquerdo*, partindo da frente, no início (trecho maior), com a village C50, e no final, com a área de terreno comum do condomínio, situada no fundo da mesma village C50; e, *no fundo* com a área de terreno comum do condomínio, que a separa da via de circulação interna “A”.

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 3133.214.5379.0001.0000 (para todo condomínio).

PROPRIETÁRIA: TAMIZ ENGENHARIA LTDA, com sede na Rua Harmonia, n. 900, Sumarezinho, em São Paulo - SP, inscrita no CNPJ(MF) sob o n. 74.510.827/0001-81.

REGISTRO ANTERIOR: A segunda especificação parcial do condomínio foi registrada hoje, sob o n. 17, na matrícula n. 29.943, inaugurada no dia 07 de junho de 1991. Já a convenção foi registrada no dia 02 de março de 2009, sob o n. 830, no livro n. 3-Registro Auxiliar.

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 1 - Em 18 de junho de 2012

Ref. prenotação n. 90.382, de 14 de maio de 2012

TRANSPORTE - SERVIDÕES DE PASSAGENS: De acordo com a averbação n. 1, lançada no dia 07 de junho de 1991, na matrícula n. 29.943, averba-se para constar que no terreno onde foi implantado o **CONDOMÍNIO RESERVA MATA AZUL**, pesam duas (2) **servidões de passagens**, uma destinada aos oleodutos da PETROBRAS e a outra servidão destinada às linhas de transmissão da CESP, pormenorizadamente descritas na aludida averbação n. 1. Ato isento de emolumentos. (Microfilme n. 90.382).

EDER FRANCISQUETI
Substituto

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 2 - Em 18 de junho de 2012

Ref. prenotação n. 90.382, de 14 de maio de 2012

TRANSPORTE - PRESERVAÇÃO DE RESERVA LEGAL: Conforme a averbação n. 7, lançada no dia 28 de dezembro de 2000, na matrícula n. 29.943, averba-se para constar que a proprietária, a teor do Termo de Responsabilidade de Preservação de Reserva Legal n. ===== continua no verso =====

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9BM6-Q5RCX-RMUCY-CBHQS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA

42.616

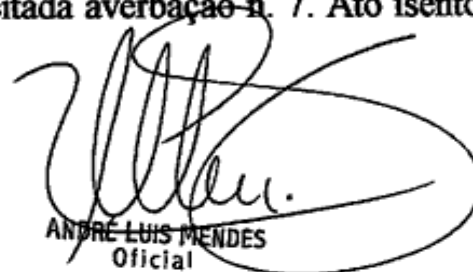
01

VERSO

CNM nº 119958.2.0042616-92

114/00, firmado no dia 04 de dezembro de 2000, com o Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais - DEPRN, da Secretaria Estadual do Meio Ambiente, E. T. de Ubatuba - SP, processo SMA n. 89.113/97, em consonância com o que determina o artigo 16, da lei federal n. 4.771, de 15 de setembro de 1965, acrescido do § 2º pela lei federal n. 7.803, de 18 de julho de 1989, **comprometeu-se a preservar**, não podendo ser feito o corte raso e nem qualquer exploração a não ser com a autorização do órgão ambiental competente, **uma área com 61.690,00m²** (sessenta e um mil e seiscentos e noventa metros quadrados), equivalente a 20,00% da área total do terreno onde foi implantado o **CONDOMÍNIO RESERVA MATA AZUL**, detalhadamente descrita na citada averbação n. 7. Ato isento de emolumentos. (Microfilme n. 90.382).


ÉDER FRANCISQUETTI
Substituto

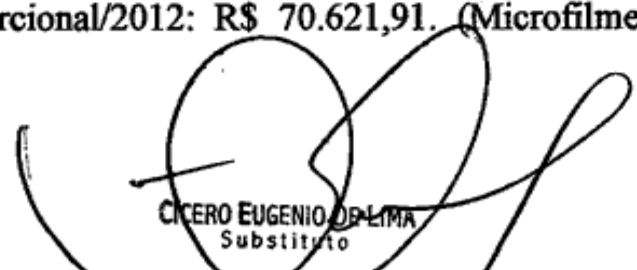

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 3 - Em 1º de agosto de 2012

Ref. prenotação n. 91.222, de 27 de julho de 2012

VENDA E COMPRA: Conforme Instrumento Particular de Venda e Compra de Bem Imóvel, Financiamento com Garantia de Alienação Fiduciária de Imóvel e Outras Avenças, firmado em 29 de junho de 2012, em São Paulo - SP (contrato n. 10123637309), a proprietária **VENDEU** o imóvel, pelo valor de R\$ 464.327,63 (quatrocentos e sessenta e quatro mil, trezentos e vinte e sete reais e sessenta e três centavos), para **RODRIGO DUARTE VIEIRA DA FONSECA**, RG n. 28.533.854-7-SSP/SP, CPF(MF) n. 271.271.618-36, médico, e sua mulher **JULIANA CLAUDINA BARBOSA PASIN VIEIRA DA FONSECA**, RG n. 32.523.033-X-SSP/SP, CPF(MF) n. 275.627.128-40, analista judiciário, ambos brasileiros, casados em 29 de maio de 2010, sob o regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados na Rua Carolino Rodrigues, n. 17, complemento 143, Boqueirão, em Santos - SP, cujo valor foi pago da seguinte maneira: a) - R\$ 92.865,53, com recursos próprios dos compradores; e, b) - R\$ 371.462,10, com numerário obtido pelos adquirentes do Itaú Unibanco S.A., por intermédio de financiamento a eles concedido. Encontram-se arquivadas nesta serventia, em nome da vendedora as seguintes *certidões*: (i) - *negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n. 004642012-21200827*, emitida em 29 de maio de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil; e, (ii) - *conjunta negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União*, expedida em 1º de agosto de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, código de controle: 3292.4769.E560.B41F. Valor venal proporcional/2012: R\$ 70.621,91. (Microfilme n. 91.222).


PABLO RODRIGO ALVAREZ
Escrevente


CICERO EUGENIO DE LIMA
Substituto

===== continua na ficha 02 =====

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9BM6-Q5RCX-RMUCY-CBHQS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9BM6-Q5RCX-RMUCY-CBHQS>

LIVRO N. 02 – REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO SEBASTIÃO – SP

MATRÍCULA FICHA

42.616

02

CNM nº 119958.2.0042616-92

São Sebastião, 01 de agosto de 2012.

R. 4 - Em 1º de agosto de 2012

Ref. prenotação n. 91.222, de 27 de julho de 2012

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular mencionado no registro anterior, os proprietários **TRANSMITIRAM A PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel ao credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) n. 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, n. 100 - Torre Olavo Setubal, em São Paulo - SP, a quem fica constituída a propriedade fiduciária do imóvel, em garantia da dívida no valor de R\$ 376.652,10 (trezentos e setenta e seis mil, seiscentos e cinquenta e dois reais e dez centavos), que será exigível dos alienantes fiduciários, juntamente com encargos financeiros e demais acessórios, em 300 (trezentos) encargos mensais e sucessivos, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor total inicial de R\$ 4.150,16 (quatro mil, cento e cinquenta reais e dezesseis centavos), vencido o primeiro deles, em 29 de julho de 2012. Os devedores pagarão mensalmente, na data do vencimento da prestação, a parcela de juros, em cada mês de vigência do instrumento, à taxa efetiva de juros mensal com benefício de 0,7361%, que corresponde a taxa efetiva de juros anual com benefício de 9,2000%, e nominal de juros mensal com benefício de 0,7361%, que corresponde a taxa nominal de juros anual com benefício de 8,8334%. A aludida taxa de juros vigorará enquanto os devedores mantiverem, cumulativamente, as condições especiais mencionadas no instrumento. Ocorrendo a extinção de quaisquer das condições especiais apostas no contrato, os devedores estão cientes e de acordo que sobre o seu financiamento passará a incidir à taxa efetiva mensal de juros de 0,9112%, que corresponde à taxa efetiva de juros anual de 11,5000%, e nominal de juros mensal de 0,9112%, que corresponde a taxa nominal de juros anual de 10,9349%. Uma vez cancelada a taxa de juros com benefício, essa não voltará a ser aplicada, ainda que as condições dispostas no instrumento voltem a ser cumpridas, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 488.000,00 (quatrocentos e oitenta e oito mil reais), para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei n. 9.514/97, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 91.222)


PABLO RODRIGO ALVAREZ
Escrevente


CÍCERO EUGÊNIO DE LIMA
Substituto

AV. 5 - Em 09 de abril de 2013

Ref. prenotação n. 93.398, de 08 de abril de 2013

PORTABILIDADE: Averba-se, nos termos do Instrumento Particular, com Efeito de Escritura Pública, de Portabilidade de Financiamento Imobiliário e Transferência de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia, de acordo com as normas do Sistema Financeiro da Habitação (SFH) e de Outras Avenças (contrato n. 485.700.173), firmado em 28 de dezembro de 2012, em Santos - SP, instruído com o Termo de Quitação firmado em São Paulo - SP, em 04 de janeiro de 2013, que em decorrência de portabilidade do financiamento imobiliário (Lei n. 12.703/2012), o credor **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, qualificado, transferiu ao **BANCO DO BRASIL S.A.**, inscrito no CNPJ(MF) sob o n. ===== continua no verso =====



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA

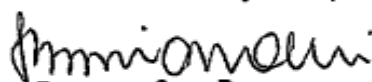
42.616

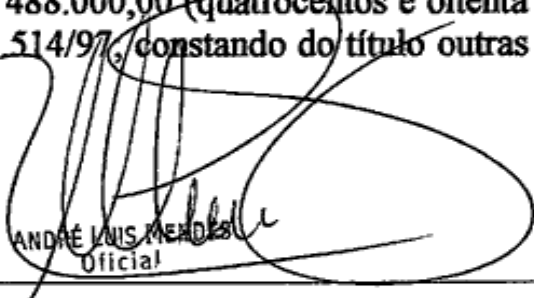
02

VERSO

CNM nº 119958.2.0042616-92

00.000.000/5866-17, com sede em Brasília, Distrito Federal, por sua Agência ESTILO SANTOS - SP, prefixo 4857-7, todos os direitos e obrigações inerentes à propriedade fiduciária objeto do R. 4 supra, o qual passa a figurar como titular do crédito e proprietário fiduciário do imóvel desta matrícula, sendo que em virtude de referida transferência o atual credor e os devedores, ratificaram todas as cláusulas e condições da alienação fiduciária objeto daquele registro, não alteradas expressamente pelo instrumento, reformulando as condições de reembolso da dívida, cujo o valor importava na data do título em R\$ 372.919,11 (trezentos e setenta e dois mil novecentos e dezenove reais e onze centavos) e será exigida dos devedores, juntamente com encargos financeiros e demais acessórios, em 301 (trezentos e uma) prestações mensais e sucessivas, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, no valor total inicial de R\$ 3.830,46 (três mil oitocentos e trinta reais e quarenta e seis centavos), sendo de 26 de dezembro de 2012 a 05 de fevereiro de 2013, o período de carência de capital, com as taxas de juros no período de carência e amortização de 8,556% a.a. (nominal), 8,9% a.a. (efetiva) e 0,713% ao mês (efetiva); as taxas de juros de adimplência de 8,088% a.a. (nominal), 8,4% a.a. (efetiva) e 0,674% ao mês (efetiva), e as taxas de juros de adimplência e manutenção de salário no BB de 7,632% a.a. (nominal), 7,9% a.a. (efetiva) e 0,636% ao mês (efetiva), vencendo-se a primeira prestação após a carência em 05 de março de 2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, tendo sido atribuído ao imóvel desta matrícula, o valor de R\$ 488.000,00 (quatrocentos e oitenta e oito mil reais), para efeitos do art. 24, VI, da Lei n. 9.514/97, constando do título outras cláusulas e condições. (Microfilme n. 93.398).

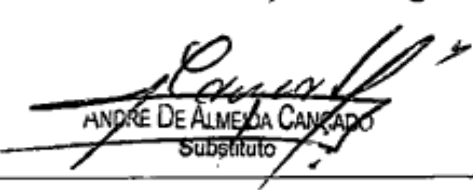

FERNANDA SILVA BIANCHI
Escrevente

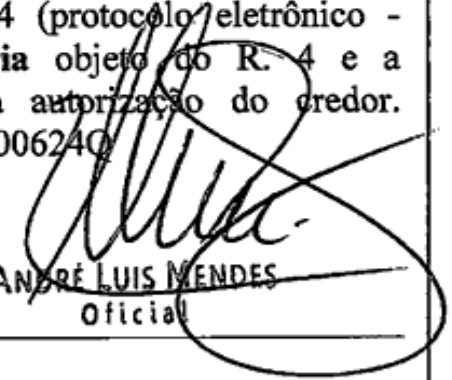

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 6 - Em 09 de outubro de 2024

Ref. prenotação n. 139.461, de 23 de setembro de 2024

CANCELAMENTO: Averba-se, conforme Termo de Quitação e Liberação de Garantia firmado em São Paulo - SP, em 18 de setembro de 2024 (protocolo eletrônico - AC004382133), o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R. 4 e a portabilidade mencionada na AV. 5, em decorrência da autorização do credor. (Microfilme n. 139.461). Selo Digital n. 1199583310000426160006240


ANDRÉ DE ALMEIDA CANÇADO
Substituto


ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 7 - Em 18 de outubro de 2024

Ref. prenotação n. 139.821, de 16 de outubro de 2024

CONSOLIDAÇÃO DE DOMÍNIO: Procede-se a esta averbação, conforme Termo de Consolidação de Domínio firmado neste Município, em 14 de outubro de 2024, no qual figura como outorgante o MUNICÍPIO DE SÃO SEBASTIÃO, CNPJ n. 46.482.832/0001-92, e como outorgados, RODRIGO DUARTE VIEIRA DA FONSECA, CPF(continua na ficha 03).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9BM6-Q5RCX-RMUCY-CBHQS>



Valide aqui
este documento

LIVRO N. 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

42.616

FICHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO SEBASTIÃO – SP
Código (CNS) n. 11.995-8

CNM nº 119958.2.0042616-92

São Sebastião, 18 de outubro de 2024.

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

n. 271.271.618-36, e sua mulher JULIANA CLAUDINA BARBOSA PASIN VIEIRA DA FONSECA, CPF n. 275.627.128-40, qualificados, para constar que o imóvel objeto desta matrícula, em que pese ter sua área inserida em uma das Glebas Públicas Municipais (Gleba n. 6A - matrícula n. 46.682), originária da ação discriminatória - processo n. 0000001-13.1939.8.26.0587, da 1ª Vara Cível desta Comarca, teve a titularidade dominial regularizada em nome de RODRIGO DUARTE VIEIRA DA FONSECA, e sua mulher JULIANA CLAUDINA BARBOSA PASIN VIEIRA DA FONSECA, na forma da Lei Municipal n. 2.511/2017, tendo constado do referido Termo, além de outras, as seguintes condições: a) - a consolidação dominial se restringe somente à parte do imóvel sobreposta ao imóvel de domínio do Município; b) - o outorgante renuncia ao direito de reivindicar a área desta matrícula; e, c) - a consolidação dominial, que tem por finalidade a regularização de posse do imóvel, se efetivou mediante o pagamento do valor à vista de R\$ 4.540,35 (quatro mil, quinhentos e quarenta reais e trinta e cinco centavos), com desconto de 10%, conforme § 7º do artigo 3º, da Lei Municipal n. 2841/2021, correspondente a 10% do valor venal do terreno. Valor venal proporcional do terreno/2024: R\$ 56.912,81. (Microfilme n. 139.821). Selo Digital n. 1199583310000426160007240

MARCELO HENRIQUE TIBURTINO
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 8 - Em 18 de outubro de 2024

Ref. prenotação n. 139.822, de 16 de outubro de 2024

DIVÓRCIO: Averba-se, nos termos da Carta de Sentença expedida em 06 de fevereiro de 2019, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Santos – SP, nos autos n. 1013194-57.2016.8.26.0562, que por sentença proferida em 18 de agosto de 2016, transitada em julgado em 22 de novembro de 2016, foi decretado o divórcio de RODRIGO DUARTE VIEIRA DA FONSECA e JULIANA CLAUDINA BARBOSA PASIN VIEIRA DA FONSECA, voltando ela a assinar o nome de solteira, JULIANA CLAUDINA BARBOSA PASIN, conforme certidão de casamento, matrícula n. 123018 01/55/2010-2 00159 259 0047000-11, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Comarca de Santos SR. (Microfilme n. 139.822). Selo Digital n. 119958331000042616000824M

MARCELO HENRIQUE TIBURTINO
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 9 - Em 18 de outubro de 2024

Ref. prenotação n. 139.822, de 16 de outubro de 2024

PARTILHA: Conforme Carta de Sentença identificada na AV. 8, consta que por sentença proferida em 18 de agosto de 2016, transitada em julgado em 22 de novembro de 2016, o imóvel, avaliado em R\$ 160.516,40 (cento e sessenta mil, quinhentos e dezesseis reais e quarenta centavos), foi PARTILHADO para RODRIGO DUARTE VIEIRA DA FONSECA, RG n. 28.533.854-7-SSP/SP, CPF n. 271.271.618-36, brasileiro, divorciado, médico, residente e domiciliado na Rua João Ramalho, n. 466, apartamento 110-A, Palladium
.....(continua no verso).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9BM6-Q5RCX-RMUCY-CBHQS>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9BM6-Q5RCX-RMUCY-CBHQS>

MATRÍCULA

42.616

FICHA

03

VERSO

CNM nº 119958.2.0042616-92

Apart Service, Centro, São Vicente – SP. Valor venal proporcional 2024: R\$ 169.784,98.
(Microfilme n. 139.822). Selo Digital n. 119958321000042616000924M

MARCELO HENRIQUE TIBURTINO
Escritor

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 10 - Em 28 de outubro de 2024

Ref. prenotação n. 139.969, de 25 de outubro de 2024

UNIÃO ESTÁVEL: Averba-se, nos termos da Cédula de Crédito Bancário (n. 1016606), emitida em Santos – SP, em 23 de outubro de 2024, para constar que RODRIGO DUARTE VIEIRA DA FONSECA, qualificado, convive em união estável sob o regime da comunhão parcial de bens, com SIMONE ZORZANELLO MEDEIROS, CPF n. 213.866.218-70, brasileira, solteira, maior, diretora geral de empresa e organização, conforme noticiado no título. (Microfilme n. 139.969). Selo Digital n. 1199583310000426160010241

MARCELO HENRIQUE TIBURTINO
Escritor

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 11 - Em 28 de outubro de 2024

Ref. prenotação n. 139.969, de 25 de outubro de 2024

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário identificada na AV. 10, RODRIGO DUARTE VIEIRA DA FONSECA, CPF n. 271.271.618-36, com outorga uxória de SIMONE ZORZANELLO MEDEIROS, CPF n. 213.866.218-70, qualificados, **TRANSMITIU a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel à **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB ARENITO PARANÁ/SÃO PAULO**, CNPJ n. 07.026.923/0001-61, com sede na Avenida Padre José Germano Neto Júnior, n. 3.382, Zona VI, Umuarama – PR, para garantia de um crédito em favor de SIROS MED GESTÃO MÉDICA LTDA., CNPJ n. 43.057.422/0001-06, com sede na Avenida Paulista, n. 1.765, Conjunto 72, 7º andar, Bela Vista, São Paulo – SP, no valor de R\$ 1.103.767,25 (um milhão, cento e três mil, setecentos e sessenta e sete reais e vinte e cinco centavos), pagável por meio de 60 (sessenta) prestações mensais, pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira em 20 de dezembro de 2024, com as taxas de juros efetiva mensal de 1,4000% e juros efetiva anual de 18,1559%, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.125.000,00 (um milhão e cento e vinte e cinco mil reais), para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei n. 9.514/97, constando do título demais cláusulas e condições. (Microfilme n. 139.969). Selo Digital n. 1199583210000426160011241

MARCELO HENRIQUE TIBURTINO
Escritor

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 12 - Em 21 de outubro de 2025

Ref. prenotação n. 145.000, de 17 de outubro de 2025

CEP DO IMÓVEL: Averba-se, de ofício, nos termos do artigo 440-AQ, § 1º, alínea “a”, do(continua na ficha 04).....

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



VRO N. 02 – REGISTRO GERAL

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA

42.616

04

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO SEBASTIÃO – SP
Código (CNS) n. 11.9958

CNM nº 119958.2.0042616-92

São Sebastião, 21 de outubro de 2025.

Provimento n. 149, de 30 de agosto de 2023, do CNJ, para constar que o imóvel desta matrícula possui o CEP 11628-115, conforme consulta realizada no site dos Correios. Ato isento de emolumentos. Selo Digital n. 1199583E10000426160012259

MARCELO HENRIQUE TIBURTINO
EscreventeANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 13 - Em 21 de outubro de 2025

Ref. prenotação n. 145.000, de 17 de outubro de 2025

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do Requerimento firmado em Umuarama – PR, em 02 de outubro de 2025, o cancelamento da propriedade fiduciária objeto do R. 11, em decorrência da autorização do credor. (Microfilme n. 145.000). Selo Digital n. 119958331000042616001325T

MARCELO HENRIQUE TIBURTINO
EscreventeANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 14 - Em 21 de outubro de 2025

Ref. prenotação n. 145.001, de 17 de outubro de 2025

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Cédula de Crédito Bancário (n. 1248712), emitida em Santos – SP, em 14 de outubro de 2025, RODRIGO DUARTE VIEIRA DA FONSECA, CPF n. 271.271.618-36, com outorga uxória de SIMONE ZORZANELLO MEDEIROS, CPF n. 213.866.218-70, qualificados, TRANSMITIU a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA do imóvel à COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB ARENITO PARANÁ/SÃO PAULO, CNPJ n. 07.026.923/0001-61, com sede na Avenida Padre José Germano Neto Júnior, n. 3.382, Zona VI, Umuarama – PR, para garantia de um crédito em favor de SIROS MED GESTÃO MÉDICA LTDA., CNPJ n. 43.057.422/0001-06, com sede na Avenida Paulista, n. 1.765, Conjunto 72, 7º andar, Bela Vista, São Paulo – SP, no valor de R\$ 996.279,49 (novecentos e noventa e seis mil, duzentos e setenta e nove reais e quarenta e nove centavos), pagável por meio de 120 (cento e vinte) prestações mensais, pelo Sistema de Amortização PRICE, vencendo-se a primeira em 22 de dezembro de 2025, com as taxas de juros efetiva mensal de 1,4900% e juros efetiva anual de 19,4205%, tendo sido atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.125.000,00 (um milhão e cento e vinte e cinco mil reais), para efeitos do artigo 24, inciso VI, da Lei n. 9.514/97, constando do título demais cláusulas e condições. (Microfilme n. 145.001). Selo Digital n. 119958321000042616001425T

MARCELO HENRIQUE TIBURTINO
EscreventeANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 15 - Em 31 de julho de 2026

Ref. prenotação nº 148.673, de 17 de julho de 2026

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Averba-se, nos termos do Requerimento firmado em Laranjeiras do Sul - PR, em 06 de julho de 2026, instruído com a Certidão expedida em 27 de(continua no verso).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9BM6-Q5RCX-RMUCY-CBHQS>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA

42.616

04

VERSO

CNM nº 119958.2.0042616-92

maio de 2026, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível da Comarca de Santos - SP, nos autos nº 4010366-85.2026.8.26.0562, da Ação de Execução de Título Extrajudicial (protocolo eletrônico - AC015793389), movida pela COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO GRANDES LAGOS DO PARANÁ E LITORAL PAULISTA - SICREDI GRANDES LAGOS PR/SP, CNPJ nº 81.115.149/0001-18, em face de **RODRIGO DUARTE VIEIRA DA FONSECA**, CPF nº 271.271.618-36, e outra, para constar o ajuizamento da referida execução, cujo valor da causa é de R\$ 255.566,12 (duzentos e cinquenta e cinco mil, quinhentos e sessenta e seis reais e doze centavos). Selo Digital nº 119958331000042616001526N

JACKELINE SANTANA GUERRA
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 16 - Em 23 de outubro de 2026

Ref. prenotação nº 149.348, de 02 de setembro de 2026

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, na forma do § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e do Requerimento firmado em Umuarama - PR, em 16 de outubro de 2026 (protocolo eletrônico - IN01679291C), para constar que, em virtude dos fiduciários, RODRIGO DUARTE VIEIRA DA FONSECA, CPF nº 271.271.618-36, e sua companheira SIMONE ZORZANELLO MEDEIROS, CPF nº 213.866.218-70, qualificados, e SIROS MED GESTÃO MÉDICA LTDA., CNPJ nº 43.057.422/0001-06, devidamente intimados, não terem purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome da credora fiduciária, **COOPERATIVA DE CRÉDITO DE LIVRE ADMISSÃO SICOOB ARENITO PARANÁ/SÃO PAULO**, CNPJ nº 07.026.923/0001-61, NIRE nº 41400016293, com sede na Avenida Padre José Germano Neto Júnior, nº 3.382, Zona VI, Umuarama - PR, pelo valor de R\$ 1.270.000,00 (um milhão e duzentos e setenta mil reais). Valor base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 1.270.000,00. Valor venal proporcional/2026: R\$ 185.741,52. Selo Digital nº 119958331000042616001626L

ANTONY CANDIDO MACHADO DA SILVA
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9BM6-Q5RCX-RMUCY-CBHQS>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9BM6-Q5RCX-RMUCY-CBHQS>

CERTIDÃO

O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, **CERTIFICA** que a presente certidão, lavrada em **INTEIRO TEOR**, é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, e o imóvel a que alude tem sua situação, com referência a alienações, **CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS, CITAÇÕES em AÇÕES REAIS e PESSOAS REIPERSECUTÓRIAS** e existência de demais ações e/ou execuções integralmente noticiada na presente reprodução, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé, São Sebastião, data e hora abaixo indicadas.

Esta certidão, emitida eletronicamente, possui validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário (cf. artigo 19, §§ 5º e 7º, da Lei 6.015/73), podendo a sua confirmação de autenticidade ser realizada por intermédio da leitura do QR CODE menor no início de cada página, ou, clicando diretamente no link constante na lateral esquerda desta certidão.

Assinado digitalmente por ROGERIO RIBERA DE OLIVEIRA - SUBSTITUTO - 26/10/2026 às 09:26:41

Ao Oficial.....: R\$ 45,88
Ao Estado.....: R\$ 13,04
Ao IPESP.....: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,41
Ao Trib.Just.: R\$ 3,15
Ao Município R\$ 2,29
Ao FEDMP....: R\$ 2,20
Total.....: R\$ 77,89

Certidão expedida às 09:26:47 horas do dia 26/10/2026

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59 "c").

Protocolo: 149348

Nº Selo: 119958391000149348000026D

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 009/009 M.42616

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr