

REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO SEBASTIÃO
REGISTRO GERAL

Livro Nº 2

Ano: 1.985.-

MATRÍCULA Nº 24.055

FICHA Nº 01

DATA 22/08/1.985.-

IMÓVEL- O LOTE DE TERRENO de número 02 (dois), da Quadra "MT", do loteamento denominado "ANGRA DE MARESIAS", localizado no bairro e distrito de Maresias, deste município e comarca de São Sebastião, deste Estado, - medindo 12,00m. (doze metros) de frente para a Avenida Copacabana, do lado do direito de quem da Avenida olha para o lote mede 35,50m. (trinta e cinco metros e cinquenta centímetros) e confronta com o lote nº 01 da mesma quadra; do lado esquerdo de quem da Avenida olha para o lote, mede 30,50m. (trinta metros e cinquenta centímetros) e confronta com o lote nº 3 da mesma quadra; nos fundos onde mede 12,00m.(doze metros), confronta com o lote nº 4 e mais 2,00m. (dois metros), onde confronta com a Via Sanitária; encerrando o perímetro do lote com uma área de 406,00ms2.-

CADASTRO MUNICIPAL Nº 3133-223-1428-0078-0000.-

PROPRIETÁRIA :- TEKPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com escritório, à Av. Brigadeiro Faria Lima, 1.106, conjuntos 1.208 e 1.209, na Capital deste Estado; inscrita no C.G.C.MF sob nº 47.254.818/0001-02 .-

REGISTRO ANTERIOR :- MATRICULA Nº 20.419, Loteamento registrado sob nº 3, na mesma neste Cartório.-

O Oficial Interino,



Ariovaldo Simões Alves

R. 1- Em 22 de agosto de 1.985.-

" COMPROMISSO "

Por Instrumento Particular, datado de 07 de maio de 1.985; à proprietária acima qualificada, COMPROMISSOU o imóvel objeto desta MATRICULA, pelo preço de Cr\$ 7.072.000; à MARCELO KZAN NOGUEIRA, brasileiro, estudante, solteiro, portador do R.G. nº 9.435.846 e do C.P.F. nº 053.900.178/38, residente e domiciliado à Rua Laplace, nº 1.731, Brooklin Velho, na Capital - deste Estado.-

O Oficial Interino,



Ariovaldo Simões Alves

Av. 2/24.055

"CASAMENTO"

Conforme escritura referida no R.3 seguinte, instruída com certidão de casamento extraída do termo nº 17.031, folhas 201, do livro nº B-58, pelo Ofício de Registro Civil das Pessoas Naturais, do 30º Subdistrito do município e comarca de São Paulo, Capital, o compromissário comprador MARCELO KZAN NOGUEIRA, contraiu matrimônio com ROSSANA VALERIA ZECA GEYER DA COSTA, cujo casamento foi realizado no dia 18 de novembro -

CONTINUA NO VERSO



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA SILVA BIANCHI, Escrevente, em 12/09/2023 às 16:26:36, sob o número WSSBB23700519699. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001873-20.2023.8.26.0587 e código 109399BB8. Certidão emitida pelo SREI em 22/09/2023 às 14:20, sob o número WSSBB23700519699.

=====
 novembro de 1.988, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a
 contraente a usar o nome de "ROSSANA VALERIA GEYER DA COSTA NOGUEIRA".-
 Eu, *Alvaro Manoel dos Santos*, (Alvaro Manoel dos Santos), escrevente autorizado,
 datilografei. Ao Oficial: R\$2,38. Ao Estado: R\$0,64. Ao Ipesp: R\$0,47.-
 Recibo nº 24.065. Protocolo nº 46.707.

São Sebastião, 14 de janeiro de 1997.

O SUBSTº DO OFICIAL: *OSMAR ANASTÁCIO DE JESUS* (OSMAR ANASTÁCIO DE JESUS)

R.3/24.055 "VENDA E COMPRA"

Através da escritura lavrada no dia 22 de setembro de 1.989,-
 pelo 4º Tabelionato de Notas de São Paulo, Capital, aposta no livro nº
 2068, folhas 206; ora exibida em forma de certidão expedida pelas mesmas
 Notas, no dia 23 de junho de 1.995, retificada e ratificada por outra -
 lavrada nas mesmas Notas, no dia 06 de novembro de 1.989, aposta no li-
 vro nº 2068, folhas 258, ora exibida em forma de certidão fornecida pe
 las mesmas Notas, no dia 23 de junho de 1.995, a proprietária TEKPLAN -
 EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Braz Cubas, nº 267,-
 em Mogi das Cruzes, deste Estado, inscrita no CGC (MF) sob o número ...
 47.254.818/0001-02, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço-
 de NCZ\$7,07 (moeda vigente em 22.09.1989), para "MARCELO KZAN NOGUEIRA"
 gerente, RG nº 9.435.846-SP, CPF (MF) nº 053.900.178-38, casado pelo re
 gime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com "ROS-
 SANA VALERIA GEYER DA COSTA NOGUEIRA", do lar, RG nº 24.737.509-3-SSP -
 SP, CPF (MF) nº 448.453.509-49, ambos brasileiros, residentes e domici-
 liados em São Paulo, Capital, na Rua Miranda Guerra, nº 495,-Jardim Cox
 deiro. Valor Venal/96 corrigido, nos termos do Decreto Estadual nº
 32.635/90: R\$2.549,52. Eu, *Alvaro Manoel dos Santos*, (Alvaro Manoel dos Santos)
 escrevente autorizado, datilografei. Ao Oficial: R\$157,54. Ao Estado: -
 R\$42,53. Ao Ipesp: R\$31,50. Recibo nº 24.065. Protocolo nº 46.707.

São Sebastião, 14 de janeiro de 1997.

O SUBSTº DO OFICIAL: *OSMAR ANASTÁCIO DE JESUS* (OSMAR ANASTÁCIO DE JESUS)

R.04/24.055 "COMPRA E VENDA"

Através da escritura lavrada no dia 25 de fevereiro do corren
 te ano, no Serviço de Registro Civil e Tabelionato de Notas do distrito
 de Maresias, deste município e comarca, aposta no livro nº 76, folhas -
 207, Re-ratificada por outra, lavrada nas mesmas Notas, no dia 26 do-
 mês passado, aposta no livro nº 76, folhas 263, o proprietário MARCELO-
 KZAN NOGUEIRA, com o consentimento de sua mulher Rossana Valeria Geyer-
 da Costa Nogueira, acima qualificados, VENDEU o imóvel objeto desta ma
 trícula, pelo preço de R\$5.000,00, para "HEBER DE SOUZA BARRELLA", bra
 sileira, divorciada, decoradora, RG nº 3.223.037-SSP-SP, inscrita no
 CPF (MF) sob nº 042.315.158-40, residente e domiciliada na Alameda dos
 Anapurus, nº 1.580, aptº 151, Moema, em São Paulo, Capital. Valor Venal
 exercício/97: R\$2.582,24. Eu, *Alvaro Manoel dos Santos*, (Alvaro Manoel dos
 Santos), escrevente autorizado, datilografei. Ao Oficial: R\$178,71. Ao

CONTINUA NA FICHA 02



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA SILVA BIANCHI - Escrevente - 12/09/2023 às 16:26:36, sob o número WSSSB23700519699
 Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001873-20.2023.8.26.0587 e código 109399BB8.
 Certidão emitida pelo SREI

REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº DOIS - REGISTRO GERAL

AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA 24.055	FICHA 02	DATA 16.04.1997
----------------------------	--------------------	---------------------------

Ao Estado: R\$48,25. Ao Ipesp: R\$35,74. Recibo nº 24.415.
Protocolo nº 47.062.

São Sebastião, 16 de abril de 1997.

O OFICIAL DELEGADO:

R. 5/24.055 COMPRA E VENDA

Através da *escritura* lavrada no dia 13 último, no Tabelião de Notas do distrito de Maresias, desta comarca, aposta no livro n.º 123, à página 261, a proprietária **Heber de Souza Barrella**, qualificada no registro n.º 4 anterior, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R\$14.000,00 (quatorze mil reais), para **CARLOS EDUARDO SAMPAIO DE OLIVEIRA**, arquiteto, RG n.º 4.611.150-SSP-SP, CPF (MF) n.º 007.981.798-05, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei federal n.º 6.515/77, com **Teresa Cristina Patrício de Oliveira**, médica, RG n.º 18.881.138-SSP-SP, CPF (MF) n.º 205.371.518-93, brasileiros, domiciliados na Alameda dos Araes, n.º 1.296, Planalto Paulista, em São Paulo, Capital. Valor Venal/2004: R\$13.917,68. Ao Oficial: R\$293,82. Ao Estado: R\$83,51. Ao Ipesp: R\$61,86. Ao RCivil: R\$15,46. Ao Tribunal de Justiça: R\$15,46. Protocolo n.º 63.263. Recibo n.º 37.821. Microfilme n.º 60.491.

São Sebastião, quinze (15) de outubro do ano de dois mil e quatro (2004).

O ESCRIVENTE AUTORIZADO: (ANDERSON FAUSTINO MARQUES GOUVEIA)

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 PESSOAIS REIPERSECUTORIAS** 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.- **CERTIFICA, mais**, que, o imóvel da presente certidão está inserido no 2º Perímetro de Terras Devolutas desta Comarca, nos termos da ação discriminatória que tramitou na 1ª Vara Cível local (processo n. 0000001-13.1939.8.26.0587). **CERTIFICA, ainda**, que os imóveis em nomes de particulares sobrepostos pelos registros das Terras Públicas transferidas ao Município de São Sebastião, adquiridos por usucapião, ou que tenham sua origem filiatória em imóvel oriundo de aquisição por usucapião, devidamente registrada na respectiva matrícula ou transcrição, são considerados regularizados no domínio do particular que figura na matrícula/transcrição como titular da propriedade, em razão de previsão expressa na Lei Municipal n. 2.511/2017, **cabendo ao Município de São Sebastião ou ao Estado de São Paulo, conforme o caso, a aferição da sobreposição. CERTIFICA, mais e finalmente**, que foi efetuada a verificação da **cadeia filiatória** do imóvel objeto desta **matrícula**, constatando-se que **têm origem em usucapião**. 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 ao final de cada página, ou, clicando diretamente no link <https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx>, constante no final desta certidão.



Assinado digitalmente por FERNANDA SILVA BIANCHI - Escrevente - 12/09/2023 às 16:26:36
O documento pode ser acessado pelo endereço:
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=D2FE1DA8765F9FD37204DA893089844017A387C5>

Ao Oficial..... R\$ 40,91
Ao Estado..... R\$ 11,63
Ao IPESP..... R\$ 7,96
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,15
Ao Trib.Just.: R\$ 2,81
Ao Município R\$ 2,05
Ao FEDMP... R\$ 1,96
Total..... R\$ 69,47

Certidão expedida às 16:27:12 horas do dia 12/09/2023
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59 "c").
Pedido: 042421
Nº Selo: 1199583C3042421001000123Y
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA SILVA BIANCHI em 12/09/2023 às 14:20, sob o número WSSBB23700519699. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001873-20.2023.8.26.0587 e código 109399BB8.