

matrícula  
113543

01

Livro n.º 2 - Registro Geral

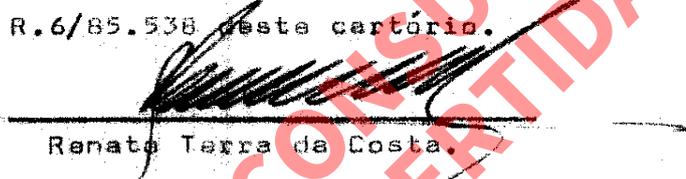
IMÓVEL : - O APARTAMENTO Nº 409, Tipo Duplex, localizado no 8º andar ou 9º pavimento do "EDIFÍCIO JAMAICA", situado à Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº 397, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área útil de 57,35m²., área comum de 35,12m²., perfazendo a área total de / 92,47m²., pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 0,8148% do todo.

CONTRIBUINTE : - 1.13.00000.0094.00397,000 (área maior)

PROPRIETÁRIA : - IMOBILIÁRIA TRABULSI LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à Rua Estados Unidos nº 322, inscrita no CGC/MF. sob nº 60.760.824/0001-91.

REGISTRO ANTERIOR: R.6/85.538 deste cartório.

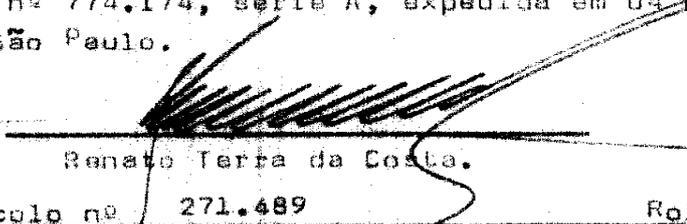
O Oficial Maior,

  
Renato Terra da Costa.

R.01, em 06 de Outubro de 1.988.

Por instrumento particular de 14 de Setembro de 1.988, na forma da Lei 4.380/64, a proprietária, já qualificada, representada por Marcelo Trabulsi, RG. 7.983.312-SSP/SP e CPF. 107.221.558-67, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita à CLAUDIO RANCHIN, brasileiro, encarregado de turno, RG. 2.841.959-SSP/SP, CPF. 019.454.598 91 e, sua mulher NEUSA DA SILVA PINTO RANCHIN, do lar, RG. 3.974.189 - SSP/SP, e CPF. 005.899.908-61, casados sob o regime de comunhão de / - bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santo André, à Rua Julio Dantas, nº 211, Bairro Jardim Pilar, pelo valor de CZ\$.... 11.302.483,50. Consta declarado no título, que a transmitente apresentou a CND/IRAFAS nº 774.174, série A, expedida em 04 de Julho de 1.988 pela agência de São Paulo.

O Oficial Maior,

  
Renato Terra da Costa.

Microfilme: Protocolo nº 271.489

Rolo nº 2.148

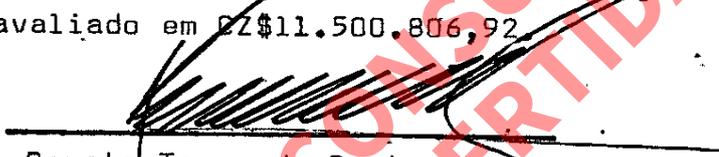
R.02, em 06 de Outubro de 1.988.

Por instrumento particular referida no registro anterior, os adquirentes, já qualificados, daram o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial hipoteca à favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL (CEFO, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadras 3/4, -

(CONTINUA NO VERSO)

Lote 34, por sua filial de São Paulo, Capital, à Avenida Paulista nº 1.842, representada por Marly Rodrigues de Oliveira Silva, inscrita no GGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de /- CZ\$9.041.986,80, correspondendo na data do título a 3780,0000 OTN's e que corrigida monetariamente será amortizada por meio de 180 prestações mensais e consecutivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização PES/PRICE, nelas incluídos juros à taxa nominal de 9,5% a.a. correspondente a taxa efetiva de 9,9247% a.a., e demais encargos e acessórios contratuais, sendo o valor da primeira prestação de CZ\$124.324,74, vencendo-se a mesma em 14 de Outubro de 1.988 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, constando do título multa e outras condições. Para fins do artigo 818 do Código Civil Brasileiro, o imóvel foi avaliado em CZ\$11.500.806,92.

O Oficial Maior,

  
Renato Terra da Costa.

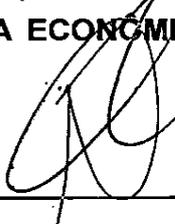
Microfilme: Protocolo nº 271.489

Rolo nº 2.148

#### AV. 3 / M. 113.543 - PEREMPÇÃO

**Averbado em 23 de junho de 2020 - Prenotação nº 485.774, de 06/05/2020.**

Pelo requerimento de 10 de março de 2020, firmado em São Vicente/SP, e com fundamento no artigo 238, da Lei 6015/73, alterado pela Lei 62.16/75, procede-se esta averbação para consignar o **CANCELAMENTO** da hipoteca constante do R. 2, desta matrícula, em que é credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, anteriormente qualificada tendo em vista sua **PEREMPÇÃO**.

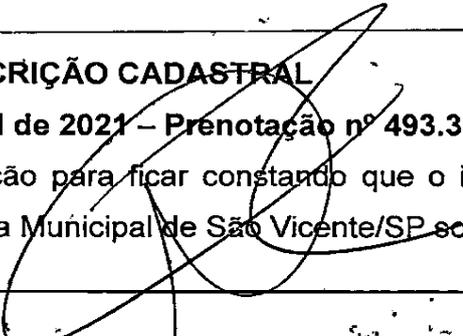
  
Leonardo Rossmann

Escrevente Autorizado

#### AV. 4 / M. 113.543 - INSCRIÇÃO CADASTRAL

**Averbado em 12 de abril de 2021 - Prenotação nº 493.371, de 11/03/2021.**

Procede-se esta averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de São Vicente/SP sob nº 13-00009-0094-00397-132.

  
Leonardo Rossmann

Escrevente Autorizado.

SELO DIGITAL: 1236123E1000000006365121D

=CONTINUA NA FICHA 2=

matrícula  
**113543**

ficha  
**02**

## Livro nº 2 - Registro Geral

### R. 5 / M. 113.543 – VENDA E COMPRA

Registrado em 12 de abril de 2021 – Prenotação nº 493.371, de 11/03/2021.

Nos termos da escritura pública de 04 de setembro de 2020, lavrada pelo 4º Tabelionato de Notas de São José do Rio Preto/SP, livro 932, páginas 036/038, os proprietários **CLÁUDIO RANCHIN** e sua mulher **NEUSA DA SILVA PINTO RANCHIN**, anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo preço de **R\$ 0,01** (em cumprimento a instrumento particular de 27 de agosto de 1992, no valor de Cr\$ 275.515,86), a **ARI JOSÉ MARINI**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 13.693.936-SSP/SP, CPF nº 050.925.368-70, residente e domiciliado em São José do Rio Preto/SP, na Rua Toribio Arroyo Valério, nº 1000, apto. 34, Bom Jardim. Consta do título que comparece como anuente **JERONYMO SILVIO NOGUEIRA**, brasileiro, divorciado, autônomo, RG nº 15.413.368-SSP/SP, CPF nº 076.663.598-88, residente e domiciliado em São José do Rio Preto/SP, na Avenida José Munia, nº 4700, apto. 152, bloco 7, Nova Redentora, CEP 15090-500. Valor venal: R\$ 200.616,65.

Leonardo Rossmann

Escrevente Autorizado.

SELO DIGITAL: 1236123210000000063650213

### AV-6 / M.- 113.543- PENHORA

Averbado em 16 de setembro de 2022 - Prenotação nº 509.669 de 31/08/2022

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 31 de agosto de 2022, protocolo nº PH000432952, pela escrivã diretora do 4º Ofício Cível de São Vicente-SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 1000550-85), movida por **CONDOMINIO EDIFICIO JAMAICA**, CNPJ nº 66.503.178/0001-63, em face de **ARI JOSE MARINI**, CPF nº 050.925.368-70, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R\$ 7.905,33** o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária a própria executada.

Carla Vieira Marani,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311EBBA0050966922K

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
COMARCA E SÃO VICENTE  
André Luiz S. Blanco  
Substituto do Oficial