

# REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO  
LIVRO Nº DOIS - REGISTRO GERAL

AUTENTICAÇÃO

MATRÍCULA  
**41.844**

FICHA  
**01**

DATA  
**19/abril/2011**

**IMÓVEL:** APARTAMENTO N.º CINQUENTA E CINCO (55), localizado no *pavimento superior* do BLOCO "D", do CONDOMÍNIO SUN HOUSE FLAT RESIDENCIAL, que ostenta o n.º 2.500, da Avenida Francisco Loup, na Praia e Distrito de Maresias, neste município, possui a área útil privativa de 48,30m<sup>2</sup>, a área comum de 10,5141m<sup>2</sup>, encerrando a área total construída de 58,8141m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a *fração ideal* de 1,9233% no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio.

É composto de dois pisos, sendo que no primeiro com 37,00m<sup>2</sup>, contém: sala com cozinha americana, dormitório, banheiro e escada de acesso ao segundo piso; e, no segundo piso com 11,30m<sup>2</sup>, contém: *mezzanino*.

Confronta: *na frente*, com a área construída comum do condomínio, destinada a varanda de acesso aos apartamentos do pavimento superior, que o separa do espaço aéreo das vagas de estacionamento localizadas no pátio de estacionamento 2 (dois); *no lado direito* de quem da frente o olha, com o apartamento número 56; *no lado esquerdo*, com o apartamento número 54; e, *no fundo*, com o espaço aéreo da área livre comum do condomínio, que o separa do espaço aéreo do imóvel matriculado sob o n.º 30.250 (denominado lote 10-A).

Tem direito a uma vaga indeterminada no estacionamento descoberto do condomínio, para veículos de pequeno e médio porte.

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** 3133.214.5337.0244.0000 (para todo condomínio).

**PROPRIETÁRIOS:** IVO PAZ FOLHA, industrial gráfico, RG n.º 9.955.480-X-SSP-SP, CPF (MF) n.º 003.113.948-50 e sua mulher SOLANGE SATOMI MAEDA FOLHA, diretora administrativa financeira, RG n.º 8.831.996-9-SSP-SP, CPF (MF) n.º 007.411.228-71, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei federal n.º 6.515/77, domiciliados na Rua Professora Carolina Ribeiro, n.º 123, apartamento 62, Vila Mariana, em São Paulo, Capital.

**ORIGEM:** A *instituição e especificação* foi registrada hoje, sob o n.º 9, na matrícula n.º 31.064, aberta no dia 1º de outubro de 1992. Já a *convenção do condomínio* foi registrada nesta data, sob n.º 904, no livro n.º 3-Registro Auxiliar.

Ao Oficial: R\$6,53. Ao Estado: R\$1,86. Ao Ipesp: R\$1,37. Ao RCivil: R\$0,34. Ao Tribunal de Justiça: R\$0,34. Protocolo n.º 84.223.

O SUBSTITUTO DA OFICIALA: Eder Francisqueti (Bel. ÉDER FRANCISQUETI)

**Av. 1/41.844 TRANSPORTE - SERVIDÃO DE PASSAGEM**

De acordo com a averbação n.º 2, feita em 1º de outubro de 1992, na matrícula n.º 31.064, faço esta para constar que *uma faixa* do terreno onde foi implantado o Condomínio Sun House Flat Residencial, *está onerada* com *servidão de passagem* instituída (Av. 2/29.529) em favor da **Petróleo Brasileiro S/A - Petrobras**, que corta a frente em toda sua extensão, com **largura** de 10,00m (dez metros), dos quais 3,00m (três metros) à montante da tubulação do oleoduto ali existente e 7,00m (sete metros) à juzante, distante 42,60m (quarenta e dois metros e sessenta centímetros) da frente do terreno, em ambos os lados, tendo esta

===== **continua no verso** =====

MATRÍCULA

**41.844**

FICHA

**01-verso**

DATA

**19/abril/2011**

faixa, **à montante**, a extensão de **30,00m** (trinta metros) e; **à juzante**, a extensão de **30,00m** (trinta metros), **encerrando a área de 300,00m<sup>2</sup>** (trezentos metros quadrados). *Ato isento de emolumentos*. Protocolo n.º 84.223.

São Sebastião, dezanove (19) de abril de dois mil e onze (2011).

O SUBSTITUTO DA OFICIALA: Ely Francisqueti :. (Bel. ÉDER FRANCISQUETI)

**Av. 2/41.844 TRANSPORTE - PRESERVAÇÃO DE RESERVA LEGAL**

De acordo com a **averbação n.º 5**, lançada no dia 30 de dezembro de 1996, na **matrícula n.º 31.064**, lavro a presente para consignar que a proprietária, a teor do termo de responsabilidade de preservação de área verde n.º 04/96 - ETU - processo SMA n.º 89.020/93, firmado em 12 de dezembro de 1996, com a autoridade florestal, nos termos do artigo 16, da lei federal n.º 4.771, de 15 de setembro de 1965, acrescido do parágrafo 2º, pela lei federal n.º 7.803, de 18 de julho de 1989, **comprometeu-se a preservar a área de reserva legal**, não podendo nela ser feita qualquer exploração a não ser com autorização do órgão ambiental competente, cuja **área** tem a seguinte descrição: "partindo do ponto "M", situado no Km 155 + 882,25 metros da estrada de rodagem SP-55 (atual Av. Francisco Loup) e distante 1.699,91 (um mil, seiscentos e noventa e nove metros e noventa e um centímetros) da Escola Pública do bairro de Maresias, segue em linha reta numa distância de 155,00m (cento e cinquenta e cinco metros) no rumo N.W. 03º 21' 47" SE até atingir o ponto "N", a partir do qual se inicia a área de R.F.O. e que confronta neste trecho com o lote 10-C de propriedade de Brisalux Empreendimentos Imobiliários Ltda., daí continua no mesmo rumo N.W. 03º 21' 47" SE em linha reta por 55,00m (cincoenta e cinco metros) até atingir o ponto "L", confrontando neste trecho com o imóvel matriculado sob o n.º 31065 (denominado lote 10-C), de propriedade de Brisalux Empreendimentos Imobiliários Ltda.; deflete à esquerda e segue em linha reta no rumo S.W. 87º 27' 30" NE numa distância de 30,00m (trinta metros) até atingir o ponto "K", confrontando neste trecho com o imóvel matriculado sob o n.º 31063; daí deflete à esquerda e segue em linha reta numa distância de 55,00m (cincoenta e cinco metros) no rumo N.W. 03º 21' 47" SE até atingir o ponto "O", confrontando neste trecho com o imóvel matriculado sob o n.º 30.250 (denominado lote 10-A), daí deflete à esquerda e segue em linha reta no rumo S.W. 87º 27' 30" NE numa distância de 30,00m (trinta metros) até atingir o ponto "N", confrontando neste trecho com a área remanescente, encerrando uma área de 1.650,00m<sup>2</sup> (um mil, seiscentos e cinquenta metros quadrados)". *Ato isento de emolumentos*. Protocolo n.º 84.223. Recibo n.º 54.913. Microfilme n.º 77.583.

São Sebastião, dezanove (19) de abril de dois mil e onze (2011).

O SUBSTITUTO DA OFICIALA: Ely Francisqueti :. (Bel. ÉDER FRANCISQUETI)

**AV. 3 - Em 08 de dezembro de 2021**

Ref. prenotação n. 124.790, de 25 de novembro de 2021

.....(continua na ficha 02).....

MATRÍCULA	FICHA
41.844	02

CNM nº 119958.2.0041844-80

São Sebastião, 08 de dezembro de 2021.

**REGULARIDADE DOMINIAL:** Averba-se, de ofício, para constar que o imóvel objeto da presente 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, tem a sua titularidade dominial em nome do particular reconhecida como regularizada pelo Município de São Sebastião, nos termos do § 1º, do artigo 1º, da Lei Municipal n. 2.511/2017. Ato isento de emolumentos. Selo Digital n. 1199583E1000041844000321E

ANDERSON FAUSTINO MARQUES GOUVEIA  
Escrivente

ANDRÉ DE ALMEIDA CANCADO  
Substituto

AV. 4 - Em 08 de dezembro de 2021  
Ref. prenotação n. 124.790, de 25 de novembro de 2021

**INSCRIÇÃO MUNICIPAL:** Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 22 de novembro de 2021, páginas 185/188 do livro n. 524, do Tabelião de Notas da Sede desta Comarca, para constar que o imóvel é atualmente inscrito neste Município sob o n. **3133.214.5337.0244.0055**, conforme certidão de valor venal/2021. (Microfilme n. 124.790). Selo Digital n. 119958331000041844000421Y

ANDERSON FAUSTINO MARQUES GOUVEIA  
Escrivente

ANDRÉ DE ALMEIDA CANCADO  
Substituto

R. 5 - Em 08 de dezembro de 2021  
Ref. prenotação n. 124.790, de 25 de novembro de 2021

**VENDA E COMPRA:** Conforme Escritura Pública identificada na AV. 4, IVO PAZ FOLHA, CPF n. 003.113.948-50, e sua mulher SOLANGE SATOMI MAEDA FOLHA, CPF n. 007.411.228-71, qualificados, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais), para **HANS ADALBERT MATHIAS KROESCHEL**, RG n. 05546538-9-DETRAN-RJ, CPF n. 983.255.407-10, brasileiro, divorciado, comissário, residente e domiciliado na Avenida Washington Luís, n. 1.260, apartamento 42, São Paulo - SP. Valor base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 88.486,19. Valor venal/2021: R\$ 88.486,19. (Microfilme n. 124.790). Selo Digital n. 119958321000041844000521Y

ANDERSON FAUSTINO MARQUES GOUVEIA  
Escrivente

ANDRÉ DE ALMEIDA CANCADO  
Substituto

AV. 6 - Em 18 de outubro de 2023  
Ref. prenotação n. 134.630, de 11 de outubro de 2023

**PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida em 11 de outubro de 2023, pelo 1º Ofício Judicial desta Comarca (protocolo eletrônico - PH000487647), nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 0000752-54.2023.8.26.0587, da ação de execução civil movida por RIVIERA IMÓVEIS ASSESSORIA & CONSULTORIA LTDA., CNPJ n. 21.442.085/0001-38, em face de HANS ADALBERT  
.....(continua no verso).....

MATRÍCULA

41.844

FICHA

02

VERSO

CNM nº 119958.2.0041844-80

MATHIAS KROESCHEL, CPF n. 983.255.407-10, procedemos à averbação da penhora do imóvel, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 40.979,56 (quarenta mil, novecentos e setenta e nove reais e cinquenta e seis centavos), tendo sido nomeado depositário do bem o próprio executado. (Microfilme n. 134.630). Selo Digital n. 119958331000041844000623Q

MARCELO HENRIQUE TIBURTINO  
Escritor

ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)