

Operador Nacional  
de Registro de Imóveis  
MATRÍCULA Nº


20.464


DATA 20 de setembro de 1985.


FICHA Nº 1

## IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Unidade condominial designada por chalet tipo sobrado do "Condomínio Ta-  
ba", situado no bairro do Pereque-Mirim, perímetro urbano, situado à ro-  
dovia Estadual Caraguatatuba-Ubatuba, nº 2147, contendo a área privati-  
va de 113,50 m<sup>2</sup>., a área comum de 156,862 m<sup>2</sup>., área total de 270,362/  
m<sup>2</sup>. e fração ideal no terreno de 7,949%, cabendo a dito apartamento -  
uma vaga de estacionamento na garagem do condomínio. PROPRIETÁRIA: Ta-  
ba Incorporação e Empreendimentos Ltda., com sede nesta cidade, no Bair-  
ro do Pereque-Mirim, Km. 252 - nº 72, inscrita no C.G.C. sob número .  
48.413.363/0001-85. TÍTULO ANTERIOR: havido em maior porção de conformi-  
dade com a matrícula nº 17.182, deste Registro. O Escrevente Autorizado:

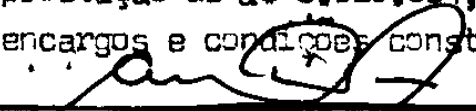
 (Antonio Barbosa Filho).


R.1-20.464 - Ubatuba, 20 de setembro de 1985. Que por escritura pública  
de venda e compra, datada de do 26º cartório de notas de São Paulo, Ca-  
pital, lavrada no livro nº 883, fls. 157, re-ratificada pela escritura/  
pública de 19/09/1985, do 2º cartório de notas desta cidade, lavrada no  
livro nº 112, fls. 19, a proprietária acima qualificada, devidamente re-  
presentada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente -  
SERGIO REBELLO MESTRES, brasileiro, separado judicialmente, RG. sob nº/  
1.811.404-SSP-8º e CIC. nº 113.044.808-87, residente e domiciliado nes-  
ta cidade, no Bairro do Pereque-Mirim, pelo valor de Cr\$ 8.000.000. Obs.  
Valor venal: Cr\$ 22.115.881. Art. 46 do Dec. Lei Estadual nº 203/70. O  
Escr. Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

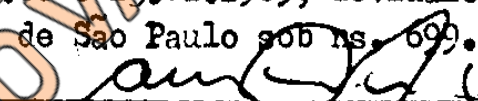
R.2-20.464 - Ubatuba, 25 de outubro de 1985. Que de conformidade com o/  
instrumento particular de compra e venda, mútuo, pacto adjeto de hipote-  
ca, aquisição de cédula hipotecária e outras avenças datada de 16/10/..  
1985, celebrado em São Paulo, Capital, na Bradesco S.A. Crédito Imobi-  
liário, o proprietário acima qualificado Sergio Rebello Mestres transmi-  
tiu o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente GERALDO FRANÇA GUIMA-  
RÃES, brasileiro, viuvo, Procurador do Estado aposentado, RG. 788.676 e  
CIC. nº 035.188.768-72, residente e domiciliado à rua Oscar Freire, nº/  
107 - aptº 152 - em São Paulo, Capital, pelo valor de Cr\$ 210.000.000. -  
Obs. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O imposto sobre transmis-  
são de bens imóveis, no valor de Cr\$ 1.680.000 foi pago em 23/10/1985. -  
junto à agência BANESPA Patriarca - São Paulo, Capital, conforme guia -  
autenticada mecânicamente sob nº 656. O Escr. Aut:   
(Antonio Barbosa Filho).


R.3-20.464 - Ubatuba, 25 de outubro de 1985. Que de conformidade com o/

CONTINUA NO VERSO

o instrumento particular objeto do R.2 retro, o proprietário já qualificado Geraldo França Guimarães deu o imóvel objeto desta matrícula em primeira, única e especial hipoteca em favor do credor SERGIO REBELLO/MESTRES, já qualificado, para a garantia da dívida de R\$ 168.000.000, - pagavel por meio de 72 prestações mensais a taxa nominal de juros de 10% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 10,47%, sendo o valor total da primeira prestação de R\$ 3.919.064, que se vencerá em 16/11/1985. Obs. Com demais encargos e condições constantes do contrato ora registrado. O Escr. Aut:  (Antonio Barbosa Filho).

AV.4-20.464 - Ubatuba, 25 de outubro de 1985. EMITENTE: Sergio Rebello/Mestres, já qualificado. DEVEDOR: Geraldo França Guimarães, já qualificado. FAVORECIDO: Bradesco S.A. Crédito Imobiliário, com sede em São Paulo, Capital, à Av. Ipiranga, nº 200 - ljs. 58/63 e 67/69, inscrita/no C.G.C. sob nº 60.917.036/0001-66, devidamente representada. VALOR: - R\$ 168.000.000, pagavel na forma prevista no contrato ora registrado. TITULO: Cédula Hipotecária Integral nº 310.761-2 - série A, emitida em/16/10/1985. O Escrevente Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

AV.5-20.464 - Ubatuba, 16 de maio de 1991. Procede-se a esta averbação/nos termos de um instrumento particular datado de 12.04.1991, para ficar constando que o credor Bradesco S.A. Crédito Imobiliário teve sua denominação alterada para BANCO BRADESCO S/A, conforme provam as atas realizadas em 29.12.88 e 13.01.1989, devidamente registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob ns. 699.912 e 699.915 em 22.02.89. O Escr. Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

AV.6-20.464 - Ubatuba, 16 de maio de 1991. Procede-se a esta averbação/nos termos da autorização constante do campo "11" da Cédula Hipotecária Integral mencionada na AV.4 supra, autorização essa datada de 12.04.91, para ficar constando o cancelamento total da mesma, bem como da hipoteca, objeto do R.3 retro, ficando assim o imóvel já descrito livre e desembarçado de quaisquer ônus. O Escrevente Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

Av-7 - CADASTRO MUNICIPAL - Ubatuba, 29 de julho de 2016.

(Prenotação nº 147.421, de 20 de julho de 2016). Pela escritura adiante mencionada, foi autorizada esta averbação para ficar constando que o imóvel acha-se inscrito no Cadastro

Municipal como contribuinte nº 11.047.048-6, conforme comprova o aviso lançamento de IPTU/2016.

Antonio Barbosa Filho:  (escrevente autorizado).

Av-8 - ÓBITO - Ubatuba, 29 de julho de 2016.

(Prenotação nº 147.421, de 20 de julho de 2016). Pela escritura adiante mencionada, instruída com a certidão de óbito extraída do assento nº 100.075, feito na fls. 112 do Livro C-133 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 21º Subdistrito - Saúde, do Município de São Paulo, Capital, foi autorizada esta averbação para ficar constando que o proprietário **GERALDO FRANÇA GUIMARÃES** faleceu naquela cidade no dia 27 de dezembro de 2006, no estado civil de **viúvo**.

Antonio Barbosa Filho:  (escrevente autorizado).

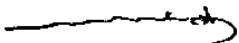
R-9 - COMPRA E VENDA - Ubatuba, 29 de julho de 2016.

(Prenotação nº 147.421, de 20 de julho de 2016). Pela escritura de venda e compra datada de 19 de julho de 2016, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 575, páginas 079/082, o Espólio de **GERALDO FRANÇA GUIMARÃES**, CPF nº 035.188.768-72, autorizado por alvará judicial referido no título, passado pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional III - Jabaquara, da Comarca de São Paulo, Capital, expedido em 7 de junho de 2016, nos autos do respectivo inventário (Processo n. 0101756-05-2007.8.26.0003), representado por seu inventariante Paulo Sergio Castro Guimarães, brasileiro, divorciado, controlador de acertos, RG nº 4.287.285-SSP-SP, CPF nº 008.256.528-71, residente e domiciliado na Rua dos Arcos, nº 24, Centro/Lapa, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, vendeu o imóvel a **FELIPE NIERO NAUFEL**, brasileiro, médico, RG nº 24.531.897-5-SSP-SP, CPF nº 290.884.408-75, casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, com **THAIRISE DE LUCENA CHRISPIM**, brasileira, advogada, RG nº 10.961.317-SSP-MG, CPF nº 046.188.196-93, residentes e domiciliados na Avenida das Amoreiras, nº 155, Chácara do Vale, Mococa, na cidade de São Paulo, Capital, pelo preço de R\$ 180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Valor base do ITBI: R\$ 446.637,41.

Antonio Barbosa Filho:  (escrevente autorizado).

Av-10 - INDISPONIBILIDADE - Ubatuba, 4 de julho de 2019.

(Prenotação n. 160.350, de 2 de julho de 2019). Conforme o Protocolo de Indisponibilidade n. 201907.0212.00854917-IA-620, de 2 de julho de 2019, expedido eletronicamente pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no processo nº 1001885582019 em tramite no 2º Ofício Judicial de Mococa-SP, faço constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **FELIPE NIERO NAUFEL**, CPF nº 290.884.408-75.

Denise Cunha Canto:  (Escrevente Autorizada).

**Av-11 - INDISPONIBILIDADE** - Ubatuba, 07 de maio de 2021.

(Prenotação n. 169.697, de 05 de maio de 2021. Conforme o Protocolo de Indisponibilidade n. 202105.0409.01610761-IA-730, de 04 de maio de 2021, expedido eletronicamente pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no processo nº 10010795220218260360 em tramite no 1º Ofício Judicial de Mococa-SP, faço constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **FELIPE NIERO NAUFEL**, CPF nº 290.884.408-75.

Vania Moreira de Pinho: *Vania Moreira de Pinho* (Escrevente Autorizada).

**Av-12 - INDISPONIBILIDADE** - Ubatuba, 22 de junho de 2021..

(Prenotação n. 170.409, de 17 de junho de 2021). Conforme o Protocolo de Indisponibilidade n. 202106.1615.01677959-IA-360, de 16 de junho de 2021, expedido eletronicamente pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no processo nº 10010795220218260360 em tramite no 1º Ofício Judicial de Mococa-SP, faço constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **FELIPE NIERO NAUFEL**, CPF nº 290.884.408-75.

Vania Moreira de Pinho: *Vania Moreira de Pinho* (Escrevente Autorizada).

**Av-13 - PENHORA** - Ubatuba, 17 de fevereiro de 2022.

(Prenotação n. 175.107, de 8 de fevereiro de 2022). Pela Certidão de Penhora passada pelo 2º Ofício Judicial do Foro Central de Mococa, deste Estado, assinada digitalmente pela Supervisora de Serviço Andrea Rodrigues de Sousa, expedida em 07 de fevereiro de 2022, nos autos da ação de "Execução Civil" promovida pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ nº 01.468.760/0001-90, contra **FELIPE NIERO NAUFEL**, CPF nº 290.884.408-75, processo número 1001884-052021, emitida e recepcionada por meio eletrônico nos termos do artigo 837 do CPC e Provimento CG n. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (protocolo penhora online nº PH00402309), verifica-se que por termo lavrado nos autos do processo em 28 de setembro de 2021, a **metade ideal (50%) do imóvel foi penhorada**, para a garantia da execução, à cuja causa foi atribuído o valor de **R\$ 1.125.150,55** (um milhão cento e vinte e cinco mil cento e cinquenta reais e cinquenta e cinco centavos). Consta do título que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Averbação efetuada com isenção de emolumentos, por determinação judicial constante do título.

Denise Cunha Canto: *Denise Cunha Canto* (escrevente autorizada).

JUO  
CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
JF6DEPESSOA JURIDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL  
os Registros de Imóveis do Brasil em um clique

digital