

# REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO  
LIVRO N.º DOIS - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA  
**38.985**

FICHA  
**01**

DATA  
**21/dezembro/2004**

AUTENTICAÇÃO

**IMÓVEL:** "APARTAMENTO N.º TRÊS (3), tipo 2, do *Condomínio Flat Residencial Porto de Maré*, na Avenida Mãe Bernarda, n.º um mil e quinhentos e setenta (1.570), no Bairro de Jaqueí, distrito de Maresias, neste município, com a área útil privativa de 138,160m<sup>2</sup> (nesta já incluída a área de 5,76m<sup>2</sup> da churrasqueira), a área de propriedade e uso comum de 25,680m<sup>2</sup>, encerrando, portanto, a total construída de 163,840m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe a fração ideal de 11,4222% no terreno e demais partes comuns do condomínio, contendo: *no pavimento térreo*: hall de circulação, lavabo, sala de estar, sala de jantar, varanda, cozinha, despensa, área de serviço, garagem e escada de acesso ao pavimento superior; *no pavimento superior*: hall de circulação, dormitório 1, dormitório 2, banheiro, suíte, mezanino com guarda-corpo e escada tipo caracol de acesso ao outro mezanino; e, *no mezanino*: mezanino propriamente dito com guarda-corpo e a caixa d'água. Tem ainda, *no pavimento térreo*, fora do corpo da sua construção, uma churrasqueira com 5,76m<sup>2</sup> de área útil privativa (2,40m x 2,40m), edificada bem na divisa dos imóveis números 1.586 e 1.610 da Avenida Mãe Bernarda. Sua construção ocupou 65,10m<sup>2</sup> (sessenta e cinco metros quadrados e dez décimos quadrados) do terreno condominial, ficando-lhe reservada, para a sua utilização exclusiva, destinada a jardim e quintal, a área de 39,04m<sup>2</sup> (trinta e nove metros quadrados e quatro décimos quadrados) do mesmo terreno condominial (sendo a área de 18,90m<sup>2</sup> situada na frente, entre a construção principal e a via de circulação interna, e a área de 20,14m<sup>2</sup> situada no fundo, entre a construção principal e a divisa da sua churrasqueira e dos imóveis números 1.586 e 1.610 da Avenida Mãe Bernarda). Confronta: na frente, com a área do terreno reservada para sua utilização exclusiva, destinada a jardim e quintal, que o separa da via de circulação interna; no fundo, com a área do terreno reservada para sua utilização exclusiva, destinada a jardim e quintal, que o separa da sua churrasqueira e da divisa dos imóveis números 1.586 e 1.610 da Avenida Mãe Bernarda; no lado direito de quem da frente o olha, com o apartamento n.º 04 (matrícula n.º 38.986); e, no lado esquerdo com o apartamento n.º 02 (matrícula n.º 38.984)".

**CADASTRO MUNICIPAL:** 3133.111.5225.0127.0000 (para todo condomínio).

**PROPRIETÁRIA:** ESPAÇO AR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Laudelino Freire, n.º 111, sala 2, Bairro da Freguesia do Ó, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ (MF) sob n.º 04.077.118/0001-79.

**ORIGEM:** Registro n.º 5 (da instituição e especificação do condomínio), lançado hoje, na matrícula n.º 37.732, descerrada em 04 de junho de 2002. A convenção do condomínio foi registrada hoje, sob n.º 642, no livro n.º 3-Registro Auxiliar.

Ao Oficial: R\$4,66. Ao Estado: R\$1,32. Ao Ipeesp: R\$0,98. Ao RCivil: R\$0,25. Ao Tribunal de Justiça: R\$0,25. Protocolo n.º 63.665. Recibo n.º 38.118. Microfilme n.º 60.788

O OFICIAL:  (Bel. JOSÉ LÚCIO LÚLIO)

continua no verso

MATRÍCULA  
**38.985**

FICHA  
**1-verso**

DATA  
**7/março/2005**

**R. 1/38.985**

**VENDA E COMPRA**

Através da *escritura* lavrada no dia 03 de janeiro último, no Tabelião de Notas local, aposta no livro n.º 366, às páginas 43/46, a proprietária **Espaço Ar Empreendimentos Imobiliários Ltda**, qualificada no descerramento desta matriz, *vendeu* o imóvel matriculado, pelo preço de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), para **MARCOS ANTÔNIO NATIVIDADE**, médico, RG n.º 8.726.341-SSP-SP, CPF (MF) n.º 301.511.636-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei federal n.º 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o n.º 6.967, livro 3-Registro Auxiliar, no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Uberaba, Estado de Minas Gerais, com **Tânia Maria Afonso Natividade**, professora, RG n.º 1.052.504-DF, CPF (MF) n.º 301.421.136-20, brasileiros, domiciliados na Alameda dos Aicás, n.º 229, apartamento 71, Moema, em São Paulo, Capital. Consignou-se na aludida *escritura* que a empresa vendedora deixou de apresentar a *certidão negativa de débito* expedida pelo INSS e a *certidão negativa de débitos de tributos e contribuições* administrados pela Secretaria da Receita Federal, por ter como objeto social a comercialização de imóveis, estando o bem vendido lançado contabilmente no ativo circulante da referida empresa, não constando, nem nunca tendo constado, no ativo permanente dela. Valor Venal/2005: R\$70.401,58. Ao Oficial: R\$689,86. Ao Estado: R\$196,07. Ao Ipesp: R\$145,23. Ao RCivil: R\$36,31. Ao Tribunal de Justiça: R\$36,31. Protocolo n.º 64.127. Recibo n.º 38.445. Microfilme n.º 61.115.

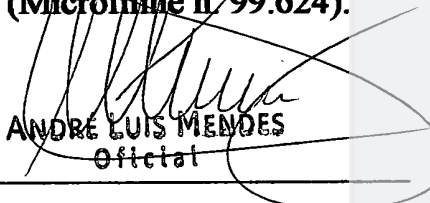
São Sebastião, sete (7) de março do ano de dois mil e cinco (2005).

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (ANDERSON FAUSTINO MARQUES GOUVEIA)

**AV. 2 - Em 17 de março de 2015**  
**Ref. prenotação n. 99.624, de 11 de março de 2015**

**RG: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 26 de fevereiro de 2015, página 361 do livro n. 195, do Tabelião de Notas do Distrito de Maresias, desta Comarca, que a proprietária TÂNIA MARIA AFONSO NATIVIDADE é também portadora do RG n. 8.994.445-SSP/SP, conforme cópia autenticada da carteira nacional de habilitação expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito - DETRAN - SP. (Microfilme n. 99.624).**

  
CLAUDIONOR AGOPIAN DE LUCENA  
Escrivente

  
ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial

**R. 3 - Em 17 de março de 2015**  
**Ref. prenotação n. 99.624, de 11 de março de 2015**

**VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública identificada na averbação**  
===== continua na ficha 02 =====

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

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA FICHA

38.985

02

CNM nº 119958.2.0038985-24

São Sebastião, 17 de março de 2015

anterior, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), para **ALTAIR BARBOSA ARAÚJO**, RG n. 17.363.740-SSP/SP, CPF n. 057.713.228-81, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **ANA CLAUDIA BRUZA ARAÚJO**, RG n. 11.621.202-0-SSP/SP, CPF n. 107.325.588-32, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda dos Guaramomis, n. 815, apartamento 11, Planalto Paulista, em São Paulo - SP. Valor venal proporcional/2015: R\$ 238.024,88. (Microfilme n. 99.624)

  
CLAUDIONOR AGOPIAN DE LUCEMA  
Escrevente

  
ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial

**AV. 4** - Em 08 de abril de 2019  
Ref. prenotação n. 112.481, de 02 de abril de 2019

**PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida em 02 de abril de 2019, pela Secretaria da 60ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo - SP, (recebida digitalmente pelo protocolo ARISP PH000259144), nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 19542016, da ação de execução trabalhista movida por **RONIVALDO ARAUJO REIS**, CPF n. 038.464.265-98, em face do proprietário **ALTAIR BARBOSA ARAUJO**, qualificado, e outros, procedemos à averbação da **penhora** do imóvel, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 171.524,72 (cento e setenta e um mil, quinhentos e vinte e quatro reais e setenta e dois centavos), tendo sido nomeado depositário do bem **ALTAIR BARBOSA ARAUJO**. Ato isento de emolumentos. (Microfilme n. 112.481). Selo Digital n. 1199583E1000038985000419K.

  
JULIA ASSUNÇÃO FERREIRA  
Escrevente

  
CÍCERO EUGÊNIO DE LIMA  
SUBSTITUTO

**AV. 5** - Em 16 de agosto de 2019  
Ref. prenotação n. 113.930, de 12 de agosto de 2019

**PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida em 12 de agosto de 2019, pela 3ª Vara Cível do Foro Regional Ipiranga Comarca de São Paulo - SP, (recebida digitalmente pelo protocolo ARISP PH000280955), nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 1066077-77.2014.8.26.0100, da ação de execução civil movida por **ASSOCIAÇÃO CULTURA FRANCISCANA**, CNPJ n. 60.806.577/0001-17, em face do proprietário **ALTAIR BARBOSA ARAUJO**, qualificado, procedemos à averbação da **penhora** do imóvel, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 5.485,36 (cinco mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e trinta e seis centavos), tendo sido nomeado depositário do bem o executado. (Microfilme n. 113.930). Selo Digital n. 1199583310000389850005194

  
ABNER SALES FERREIRA  
Escrevente

  
ANDRÉ DE ALMEIDA CANÇADO  
Substituto

------(continua no verso)-----

MATRÍCULA

FICHA

38.985

02

VERSO

CNM nº 119958.2.0038985-24

**AV. 6** - Em 17 de dezembro de 2019  
Ref. prenotação n. 115.093, de 03 de dezembro de 2019

**PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida em 02 de dezembro de 2019, pela 2ª Vara Cível desta Comarca, (recebida digitalmente pelo protocolo ARISP PH000300494), nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 10015711820168260587, da ação de execução civil movida pelo CONDOMÍNIO PORTO DE MARÉ, CNPJ n. 05.736.786/0001-23, em face de **ALTAIR BARBOSA ARAUJO**, qualificado, procedemos à averbação da **penhora** do imóvel, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 170.819,35 (cento e setenta mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e cinco centavos), tendo sido nomeado depositário do bem o referido executado. (Microfilme n. 115.093). Selo Digital n. 1199583310000389850006192

JULIA AQUINO FERREIRA  
Escrevente

CÍCERO EUGENIO DE LIMA  
Substituto

**AV. 7** - Em 10 de maio de 2022  
Ref. prenotação n. 127.242, de 09 de maio de 2022

**INDISPONIBILIDADE:** Procede-se a esta averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade n. 202204.0715.02092392-IA-140, disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 07 de abril de 2022, processo n. 10007639120175020006, para constar que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **ALTAIR BARBOSA ARAUJO**, CPF n. 057.713.228-81, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, São Paulo - SP. Os emolumentos devidos por esta averbação serão pagos no ato do cancelamento. (Microfilme n. 127.242). Selo Digital n. 119958331000038985000722R

MARIA RAMOS LOPES PEREIRA  
Escrevente

ANDRÉ DE ALMEIDA CANÇADÓ  
Substituto

**AV. 8** - Em 27 de fevereiro de 2023  
Ref. prenotação n. 131.242, de 10 de fevereiro de 2023

**PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida em 10 de fevereiro de 2023, pelo Juízo de Direito do 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP (protocolo eletrônico PH000452851), nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 10019416120208260100, da ação de execução civil movida pela ASSOCIAÇÃO NOBREGA DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL - ANEAS, CNPJ n. 33.544.370/0017-06, em face de **ALTAIR BARBOSA ARAUJO**, CPF n. 057.713.228-81, procedemos à averbação da **penhora** do imóvel, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 63.121,01 (sessenta e três mil, cento e vinte e um reais e um centavo), tendo sido nomeado depositário do bem o próprio executado. (Microfilme n. 131.242). Selo Digital n. 1199583310000389850008239

MARCELO HENRIQUE TIBURTINO  
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial

.....(continua na ficha 03).....

MATRÍCULA

FICHA

38.985

03

CNM nº 119958.2.0038985-24

São Sebastião, 06 de março de 2024.

ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial

AV. 9 - Em 06 de março de 2024  
Ref. prenotação n. 136.494, de 04 de março de 2024

**INDISPONIBILIDADE:** Procede-se a esta averbação, nos termos da Ordem de Indisponibilidade - Protocolo n. 202403.0412.03193487-IA-760, disponibilizada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 04 de março de 2024, processo n. 00012409020145020086, para constar que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **ALTAIR BARBOSA ARAÚJO**, CPF n. 057.713.228-81, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - SP. Os emolumentos devidos por esta averbação serão pagos no ato do cancelamento. (Microfilme n. 136.494). Selo Digital n. 1199583E1000038985000924J

JACKELINE SANTANA DE OLIVEIRA  
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES  
Oficial

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

MATRÍCULA

FICHA

VERSO

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

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