



Valide aqui
este documento

CNM 119735.2.0116945-74

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Iguape

MATRÍCULA
116.945

FOLHA
01

Clóvis Cardoso
ESCRIVÃO

Matrícula nº 116.945, realizada aos 20 de agosto de 1.987, do imóvel seguinte: Lote de terreno sob nº 08 (oito) da quadra nº 08 (oito) do loteamento denominado "Balneário Guarapuava", situado na Ilha Comprida, /- neste município de Iguape, medindo 10,00 m. de frente, igual medida nos fundos por 25,00 m. da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 250,00 m2, fazendo frente para a Rua A; Confrontando do lado direito de quem da Rua olha o imóvel, com o lote nº 07; do lado esquerdo com o lote nº 09 e nos fundos com o lote nº 28; Todos da mesma quadra.- Loteamento inscrito no Dec.-Lei 58, sob nº 78.- Contribuinte nº 26.097.008.- PROPRIETARIO: ANTONIO MESQUITA LEÃO.- TÍTULO ACQUISITIVO: Transcrição nº 18.553 e 22.440.- O Escrevente: _____
O Escrivão Interino: _____

R.1/116.945.-Conforme Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada nas notas do 1º Cartório de Iguape, livro 309, fls. 138/139, aos 28 de julho de 1.987, o Espólio de Antonio Mesquita Leão, neste ato representado nos termos dos Alvarás do 9º Ofício da Família e das Sucessões de São Paulo, e assinado pelo Dr. Sebastião Carlos Garcia, Juiz de Direito, em 11/09/-86 e aditamento de 05/12/86, por Euza da Silva, brasileira, divorciada, do lar, RG. nº 4.367.149-SP., CPF. nº 120.519.348-00, residente e domiciliada em São Paulo, à Av. Brigadeiro Luiz Antonio, 738, vendeu à COZAC - ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CGC. nº 55.993.711/0001-94, com sede em / São Paulo, digo, em Ribeirão Preto-SP., à Rua Americo Brasiliense, 1.229 o lote matriculado pelo valor de R\$ 3,00.- Dou fé.- Iguape, 20 de agosto de 1.987.- Protocolo nº 85.524.- O Escrevente: _____
O Escrivão Interino: _____

AV.02. Pelo Mandado Expedido em 20-05-94, pelo MM. Juiz de Direito e - Corregedor Permanente desta Comarca, Dr. Caramuru Afonso Francisco, extraído dos autos 56/94, deste Cartório, foi determinado por sentença - datada de 12/6/94 o CANCELAMENTO da presente matrícula. Dou fe. Iguape, 10-07-2.003 o Escrevente: _____
Dillon R. Pereira
Escrivão Autorizado

AV.3. RESTABELECIMENTO. Em 26/11/2020.

Por mandado expedido pelo Juiz de Direito da 1ª Vara Judicial da Comarca de Iguape/SP, Dr. Rudi Hiroshi Shinen, em 25/02/2013, extraído dos autos de Pedido de Providências 000058-96.2013.8.26.0244, Ordem 56/94 (apresentado no Protocolo 48.105), conforme sentença de 04/12/2007, foi determinado o restabelecimento da Transcrição 15.640 do Livro 3-Z e suas subsequências, atingindo a presente matrícula. A Oficial Designada, (Luciana Alves de Matos Martins).

AV.4. CRIAÇÃO DO MUNICÍPIO. Em 26/11/2020.

Procede-se a presente averbação para constar que nos termos da Lei Complementar Estadual nº 651/90 e da Lei Estadual nº 7.664/91 foi criado o Município de Ilha Comprida (instalado em 01/01/1993) com território delimitado e desmembrado dos Municípios de Iguape e Cananéia,

CONTINUA NO VERSO



Valide aqui
este documento

CNM 119735.2.0116945-74

MATRÍCULA
116.945

FOLHA
1

VERSO

passando a pertencer em sua totalidade à **Comarca de Iguape/SP**. A Oficial Designada, [assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins).

AV.5. RESTRIÇÃO AMBIENTAL. Em 26/11/2020.

Por mandado expedido pela Juíza de Direito da 2ª Vara desta Comarca, Dr.ª Gina Maria Cupini, em 27/08/1998, extraído dos autos nº 028/98, procede-se a presente para constar que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se inserido em área de proteção ambiental denominada **APA da Ilha Comprida**, criada pelo Decreto Estadual nº 26.881/87, regulamentado pelo Decreto Estadual nº 30.817/89, ressaltando-se que esta averbação não afeta por si só o direito de propriedade, servindo para dar publicidade da limitação administrativa imposta aos imóveis nela localizados. A Oficial Designada, [assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins).

AV.6. INSCRIÇÃO MUNICIPAL. Em 02/09/22025

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula possui a inscrição municipal 101.008.008.3. Selo Digital: 119735331000AV6M11694525Q. Eu, [assinatura] (Igor de Paula de Souza), auxiliar autorizado, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. Eu, [assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins), A Oficial Substituta, dou fé. Protocolo 77.757 de 04/08/2025.

R.7. ADJUDICAÇÃO. Em 02/09/22025

Por carta de adjudicação expedida em 26/06/2025, pela 8ª Vara Cível do Foro e Comarca de Ribeirão Preto/SP, subscrita pela Juíza de Direito Dra. Roberta Luchiarí Villela, extraído dos autos de nº 0007791-94.1999.8.26.0506, movida em face de **COZAC ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, CNPJ nº 55.993.711/0001-04, conforme auto de adjudicação datado de 12/06/2025, o imóvel objeto desta matrícula foi **ADJUDICADO** a: **ENF SPE RESIDENCIAL LTDA**, CNPJ nº 44.649.910/0001-75, com sede na Avenida Carlos Grimaldi, 1701, Torre 01, Conj. 05A, Fazenda São Quirino, Condomínio Edifício Galleria Corporate, Campinas/SP, neste ato representada por seu procurador constituído Dr. CÉSAR GABRIEL NEZZI, OAB/SP nº 473.685, pelo valor de R\$ 16.752,82. Valor venal/2025: R\$ 16.752,82. Selo Digital: 1197353210000R7M116945259. Eu, [assinatura] (Igor de Paula de Souza), auxiliar autorizado, procedi às buscas, à qualificação registral, à atualização dos indicadores, digitei e conferi. Eu, [assinatura] (Luciana Alves de Matos Martins), A Oficial Substituta, dou fé. Protocolo 77.757 de 04/08/2025.

CERTIFICA, finalmente, que a presente foi extraída por meio reprográfico, conforme faculta o parágrafo primeiro do artigo 19 da Lei Federal nº 6.015, de 31 de dezembro de 1.973, expressando fielmente o que se contém no original da matrícula do imóvel, e refletindo a situação jurídica com respeito às alienações, ônus reais, prenotações e citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias até a presente data. Serve, ainda, a presente como certidão vintenária no caso de a matrícula ou registro anterior tiver sido feito há mais de vinte (20) anos. O referido é verdade e dá fé.



Para conferir a procedência deste documento
efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse
o endereço eletrônico <https://selodigital.tjsp.jus.br>
1197353C3116945C10535226F

Ao Oficial... R\$ 45,88
Ao Estado... R\$ 13,04
Ao SEFAZ... R\$ 8,92
Ao Reg. Civil R\$ 2,41
Ao Trib. Just R\$ 3,15
Ao FEDMP... R\$ 2,2
Ao ISS..... R\$ 1,42
Total..... R\$ 77,02
SELOS E CONTRIBUIÇÕES
RECOLHIDOS POR VERBA

Certidão expedida às 10:53:51 horas do dia 19/08/2026.

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Código de controle de certidão:



11694519082026

Pag.: 002/002

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6BYF6-RKLD4-Q9C9G-SNFFF9>