



Valide aqui
este documento

LVRO N. 02 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO SEBASTIÃO - SP**

MATRÍCULA FICHA

43.160

01

CNM nº 119958.2.0043160-12

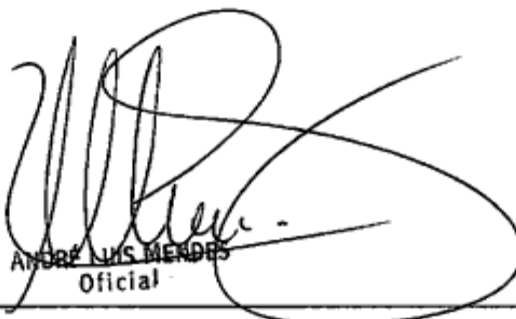
São Sebastião, 12 de março de 2013.

IMÓVEL: TERRENO situado na Rodovia BR-101, n. 1.220, no bairro de Jaquehy, neste município, iniciando no ponto A1, de coordenadas UTM E: 426.621,860 e N: 7.371.983,589, cravado no alinhamento da faixa de domínio do D.E.R. da referida Rodovia BR-101, lado direito, sentido São Sebastião/Bertioga (KM 176 + 876m); daí, segue com o azimute de 359° 28' 15" na distância de 26,456m, até encontrar o ponto B1, de coordenadas UTM E: 426.621,616 e N: 7.372.010,044, confrontando neste trecho com a mencionada Rodovia BR-101; daí, deflete à direita e segue com o azimute de 96° 00' 43" na distância de 54,410m, até encontrar o ponto C, de coordenadas UTM E: 426.675,726 e N: 7.372.004,345, confrontando neste trecho com o imóvel n. 1.420 da Rodovia BR-101; daí, deflete novamente à direita e segue com o azimute de 178° 12' 13" na distância de 28,828m, em dois seguimentos; o primeiro com 11,345m, confrontando com o imóvel n. 59 da Rua Estrada do Sertãozinho e o segundo com 17,483m, confrontando com o imóvel n. 800 da Rodovia BR-101, até encontrar o ponto D, de coordenadas UTM E: 426.676,630 e N: 7.371.975,532; daí, deflete à direita e segue com o azimute de 278° 22' 09" na distância de 55,359m, até encontrar o ponto A1, inicial desta descrição, confrontando neste trecho com o imóvel n. 800 da Rodovia BR-101, encerrando assim o perímetro com uma área de 1.500,47m².

INSCRIÇÃO MUNICIPAL: 3133.111.6287.0104.0000.

PROPRIETÁRIO: Não consta.

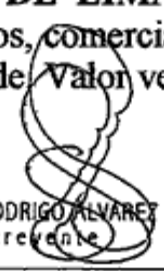
REGISTRO ANTERIOR: Não consta.

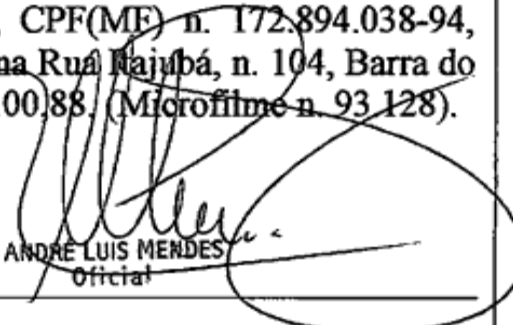

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 1 - Em 12 de março de 2013

Ref. prenotação n. 93.128, de 08 de março de 2013

USUCAPIÃO: Conforme Mandado de Registro expedido em 22 de fevereiro de 2013, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca, Dr. Guilherme Kirschner, nos autos n. 1.742/11, da ação de usucapião, consta que por força da respeitável sentença proferida em 09 de novembro de 2012, transitada em julgado em 10 de dezembro de 2012, declarou-se o domínio do imóvel objeto desta matrícula, em favor de **JOSÉ DONIZETI DUTRA DE LIMA**, RG n. 18.042.021-SSP/SP, CPF(MF) n. 070.737.928-84, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **MARIA APARECIDA RODRIGUES DE LIMA**, RG n. 16.841.984-1-SSP/SP, CPF(MF) n. 172.894.038-94, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Rajubá, n. 104, Barra do Una, nesta cidade. Valor venal proporcional/2013: R\$ 275.100,88. (Microfilme n. 93.128).


PABLO RODRIGO ALVAREZ
Escritor


ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 2 - Em 13 de maio de 2013

=====continuano verso=====

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYAFY-9NWB8-FSKAD-VWLVI>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA

43.160

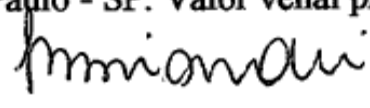
01

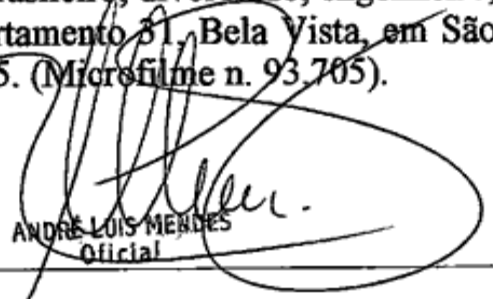
VERSO

CNM nº 119958.2.0043160-12

Ref. prenotação n. 93.705, de 09 de maio de 2013

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 03 de maio de 2013, páginas 139/142 do livro n. 185, do Tabelião de Notas do Distrito de Maresias, desta comarca, os proprietários **VENDERAM** uma parte ideal correspondente a **50%** do imóvel, pelo valor de R\$ 5.000,00 (cinco mil reais), para **WILSON BUSSACOS**, RG n. 1.942.205-SSP/SP, CPF(MF) n. 079.195.308-49, brasileiro, divorciado, engenheiro, residente e domiciliado na Rua Artur Prado, n. 479, apartamento 81, Bela Vista, em São Paulo - SP. Valor venal proporcional/2013: R\$ 157.303,65. (Microfilme n. 93.705).

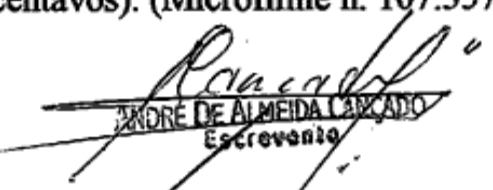

FERNANDA SILVA BIANCHI
Escrevente

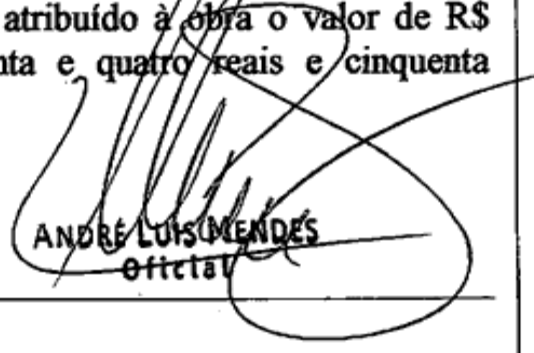

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 3 - Em 24 de agosto de 2017

Ref. prenotação n. 107.357, de 23 de agosto de 2017

CONSTRUÇÃO: Averba-se, nos termos do Requerimento firmado nesta cidade, em 19 de julho de 2017, para constar que no terreno objeto desta matrícula foi construído um **prédio comercial** com a área de **216,75m²**, que recebeu o número **1.220** da **Estrada BR-101**, conforme cópia autenticada da carta de habite-se expedida em 16 de maio de 2014, pela Municipalidade local, e certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros n. 001642017-88888022, expedida em 19 de julho de 2017, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, tendo sido atribuído à obra o valor de R\$ 630.784,50 (seiscentos e trinta mil, setecentos e oitenta e quatro reais e cinquenta centavos). (Microfilme n. 107.357).

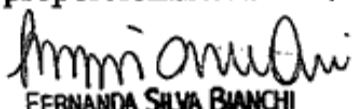

ANDRÉ DE ALMEIDA CARADO
Escrevente

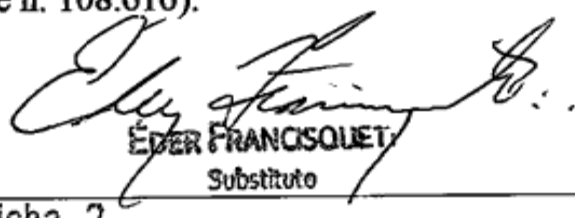

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 4 - Em 26 de janeiro de 2018

Ref. prenotação n. 108.616, de 17 de janeiro de 2018

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 27 de dezembro de 2017, páginas 221/222 do livro n. 212, instruída com a Ata Retificativa lavrada em 22 de janeiro de 2018, página 307 do livro 212, ambas do Tabelião de Notas do Distrito de Maresias, desta Comarca, (recebidas digitalmente pelo protocolo ARISP AC000111237), o coproprietário **WILSON BUSSACOS**, qualificado, **VENDEU** sua **parte ideal de 50%** do imóvel, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), para o coproprietário **JOSÉ DONIZETI DUTRA DE LIMA**, RG n. 18.042.021-SSP/SP, CPF n. 070.737.928-84, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **MARIA APARECIDA RODRIGUES DE LIMA**, RG n. 16.841.984-1-SSP/SP, CPF n. 172.894.038-94, brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Itajubá, n. 104, Barra do Una, nesta cidade. Valor venal proporcional/2018: R\$ 399.590,06. (Microfilme n. 108.616).


FERNANDA SILVA BIANCHI
Escrevente


ÉDER FRANCISQUET
Substituto

continua na ficha 2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYAFY-9NWB8-FSKAD-VWLVY>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

VRO N. 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

43.160

02

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO SEBASTIÃO – SP
Código (CNS) n. 11.995-8

CNM nº 119958.2.0043160-12

São Sebastião, 13 de dezembro de 2021.

R. 5 - Em 13 de dezembro de 2021

Ref. prenotação n. 125.054, de 07 de dezembro de 2021

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública de Venda e Compra lavrada em 30 de novembro de 2021, folhas 355/358 do livro n. 3.179, instruída com a Ata Retificativa lavrada em 06 de dezembro de 2021, folha 399 do livro 3.183, ambas do 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - SP, (protocolo eletrônico AC001179857), JOSÉ DONIZETI DUTRA DE LIMA, CPF n. 070.737.928-84, e sua mulher MARIA APARECIDA RODRIGUES DE LIMA, CPF n. 172.894.038-94, qualificados, **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 3.162.000,00 (três milhões, cento e sessenta e dois mil reais), para **MARKA PROMOÇÃO DE VENDAS E EVENTOS LTDA**, CNPJ n. 31.412.436/0001-11, NIRE n. 35.232.186.072, com sede na Rua Conselheiro Brotero, n. 870, Sala 26 – Santa Cecília, São Paulo - SP. Valor base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 3.162.000,00. Valor venal/2021: R\$ 781.642,97. (Microfilme n. 125.054). Selo Digital n. 119958321000043160000521G

ANDRÉ DE ALMEIDA CANCADO
Substituto

R. 6 - Em 13 de dezembro de 2021

Ref. prenotação n. 125.055, de 07 de dezembro de 2021

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Escritura Pública de Alienação Fiduciária em Garantia lavrada em 30 de novembro de 2021, folhas 359/370 do livro n. 3.179, do 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo - SP, (protocolo eletrônico AC001179873), a proprietária **TRANSMITIU** a **PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel para **NOBEL SECURITIZADORA S/A**, CNPJ n. 28.610.131/0001-00, NIRE n. 35.300.508.378, com sede na Avenida Angélica, n. 2.510, Sala 51 – Consolação, São Paulo - SP, para garantia de um limite de crédito no valor de R\$ 1.600.000,00 (um milhão e seiscentos mil reais), pelo prazo máximo de 20 (vinte) anos ou até a liquidação final e integral de todas as obrigações assumidas pelo devedor, constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições, o qual é digitalizado e microfilmado nesta data. (Microfilme n. 125.055). Selo Digital n. 119958321000043160000621E

ANDRÉ DE ALMEIDA CANCADO
Substituto

AV. 7 - Em 28 de setembro de 2022

Ref. prenotação n. 129.014, de 31 de agosto de 2022

CANCELAMENTO: Averba-se, nos termos do Requerimento firmado em São Paulo - SP, em 18 de agosto de 2022, o **cancelamento da propriedade fiduciária** objeto do R. 6, em decorrência da autorização da credora. (Microfilme n. 129.014). Selo Digital n. 1199583310000431600007228

JACKELINE SANTANA DE OLIVEIRA
Escriturante

ANDRÉ DE ALMEIDA CANCADO
Substituto

.....(continua no verso).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYAFY-9NWB8-FSKAD-VWLVI>

ANDRÉ DE ALMEIDA CANCADO
Substituto

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA

43.160

02

VERSO

CNM nº 119958.2.0043160-12

R. 8 - Em 28 de outubro de 2022

Ref. prenotação n. 129.783, de 24 de outubro de 2022

PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Conforme Instrumento Particular de Assunção de Responsabilidade Solidária e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel em Garantia da Cessão de Crédito e Aquisição de Direitos com efeitos de escritura pública, firmado em Joinville - SC, em 18 de outubro de 2022 (protocolo eletrônico AC002016611), a proprietária **TRANSMITIU a PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA** do imóvel para **VALOREM SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A.**, CNPJ n. 18.488.755/0001-42, NIRE n. 42300039578, com sede na Rua Henrique Meyer, n. 280, sala 401, Centro, Joinville - SC, para garantia de um limite de crédito no valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais), pelo prazo máximo de 05 (cinco) anos, ou até a liquidação final e integral de todas as obrigações assumidas pelo devedor; constando do título taxa de juros e demais cláusulas e condições. (Microfilme n. 129.783). Selo Digital n. 1199583210000431600008228

SAMUEL SANTANA TOLEDO DO NASCIMENTO
Escrevente

ANDRÉ DE ALMEIDA CANCADO
Substituto

AV. 9 - Em 25 de setembro de 2023

Ref. prenotação n. 134.332, de 21 de setembro de 2023

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida em 21 de setembro de 2023, pelo 13º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP (protocolo eletrônico - PH000484712), nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 10536373420238260100, da ação de execução civil movida por TREND SETTER FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ n. 02.490.088/0001-00, em face de MARKA PROMOÇÃO DE VENDAS E EVENTOS LTDA, CNPJ n. 31.412.436/0001-11, e outros, procedemos à averbação da **penhora dos direitos de aquisição do imóvel**, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 4.023.087,53 (quatro milhões, vinte e três mil, oitenta e sete reais e cinquenta e três centavos), tendo sido nomeada depositária do bem a própria executada MARKA PROMOÇÃO DE VENDAS E EVENTOS LTDA, qualificada. Valor base de cálculo: R\$ 574.726,79. (Microfilme n. 134.332). Selo Digital n. 1199583310000431600009232

ANDRÉ DE ALMEIDA CANCADO
Substituto

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 10 - Em 22 de maio de 2024

Ref. prenotação n. 137.380, de 07 de maio de 2024

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida em 06 de maio de 2024, pelo 37º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP (protocolo eletrônico - PH000513861), nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 1170560-46.2023.8.26.0100, da ação de execução civil movida pelo ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ n. 60.701.190/0001-04, em face de MARKA PROMOÇÃO DE VENDAS E EVENTOS LTDA., CNPJ n. 31.412.436/0001-11, e outro, procedemos à averbação da **penhora dos direitos de aquisição do imóvel**, para garantia de uma dívida no valor de R\$(continua na ficha 03).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYAFY-9NWB8-FSKAD-VWLVY>



Valide aqui
este documento

LIVRO N. 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

43.160

FICHA

03

REGISTRO DE IMÓVEIS
DE SÃO SEBASTIÃO – SP
Código (CNS) n. 11.995.8

CNM nº 119958.2.0043160-12
São Sebastião, 22 de maio de 2024.

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

507.150,80 (quinhentos e sete mil, cento e cinquenta reais e oitenta centavos), tendo sido nomeada depositária do bem a própria executada MARKA PROMOÇÃO DE VENDAS E EVENTOS LTDA, qualificada. Valor base de cálculo: R\$ 253.575,40. (Microfilme n. 137.380). Selo Digital n. 119958331000043160001024H

MARCELO HENRIQUE TIBURTINO
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 11 - Em 31 de março de 2025

Ref. prenotação n. 141.979, de 12 de março de 2025

AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Averba-se, nos termos do Requerimento firmado em São José dos Campos - SP, em 10 de março de 2025, instruído com a Certidão expedida em 21 de fevereiro de 2025, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - SP, nos autos n. 1099218-38.2024.8.26.0100, da Ação Monitória - Contratos Bancários (protocolo eletrônico - AC005250433), movida por ITAU UNIBANCO S.A., CNPJ n. 60.701.190/0001-04, em face de MARKA PROMOÇÃO DE VENDAS E EVENTOS LTDA, CNPJ n. 31.412.436/0001-11, para constar o ajuizamento da referida execução, cujo valor da causa é de R\$ 240.660,21 (duzentos e quarenta mil, seiscentos e sessenta reais e vinte e um centavos). (Microfilme n. 141.979). Selo Digital n. 119958331000043160001125D

JACKELINE SANTANA GUERRA
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 12 - Em 12 de maio de 2025

Ref. prenotação n. 142.707, de 06 de maio de 2025

INDISPONIBILIDADE: Procede-se a esta averbação, nos termos da Ordem de Indisponibilidade - Protocolo n. 202505.0614.03987300-IA-577, disponibilizada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 06 de maio de 2025, processo n. 10003284220245020081, para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de MARKA PROMOÇÃO DE VENDAS E EVENTOS LTDA, CNPJ n. 31.412.436/0001-11, 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. 142.707). Selo Digital n. 1199583E1000043160001225P

MARIA FÁBIO LOPES PEREIRA
Escrevente

CICERO EUGENIO DE LIMA
SUBSTITUTO

AV. 13 - Em 15 de setembro de 2026

Ref. prenotação nº 143.605, de 10 de julho de 2025

CONSOLIDAÇÃO DE PROPRIEDADE: Procede-se a esta averbação, na forma do § 7º do artigo 26, da Lei nº 9.514, de 20 de novembro de 1997, e do Requerimento firmado em São Paulo - SP, em 09 de setembro de 2026 (protocolo eletrônico - IN01412303C), para constar que,
.....(continua no verso).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYAFY-9NWB8-FSKAD-VWLVI>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
43.160

FICHA
03

CNM nº 119958.2.0043160-12

VERSO

em virtude da fiduciante, MARKA PROMOÇÃO DE VENDAS E EVENTOS LTDA, CNPJ nº 31.412.436/0001-11, qualificada, e do devedor solidário RODRIGO LUIZ CLEMENTE, RG nº 27580923-SSP/SP, CPF nº 260.413.458-65, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com REGIANE APARECIDA MARUCCI, RG nº 27269525-SSP/SP, CPF nº 263.942.578-18, professora, brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda Barros, nº 418, apartamento 72, Santa Cecília, São Paulo - SP, devidamente intimados, não terem purgado a mora no prazo legal, fica a propriedade do imóvel consolidada em nome da credora fiduciária, VALOREM SOLUÇÕES FINANCEIRAS S.A, CNPJ nº 18.488.755/0001-42, NIRE nº 42300039578, com sede na Rua Henrique Meyer, nº 280, sala 401, Centro, Joinville - SC, pelo valor de R\$ 2.000.000,00 (dois milhões de reais). Valor base de cálculo do imposto de transmissão: R\$ 2.000.000,00. Valor venal proporcional/2026: R\$ 439.818,17. Selo Digital nº 1199583310000431600013267

ANTONY CANDIDO MACHADO DA SILVA
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

CERTIDÃO

O Oficial de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de São Sebastião, Estado de São Paulo, **CERTIFICA** que a presente certidão, lavrada em **INTEIRO TEOR**, é reprodução autêntica da matrícula a que se refere, e o imóvel a que alude tem sua situação, com referência a alienações, **CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS**, **CITAÇÕES** em **AÇÕES REAIS** e **PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS** e existência de demais ações e/ou execuções integralmente noticiada na presente reprodução, extraída sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória n. 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo para validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. É o que tem a certificar de conformidade com o pedido feito. O referido é verdade e dá fé, São Sebastião, data e hora abaixo indicadas.

Esta certidão, emitida eletronicamente, possui validade e fé pública em todo o território nacional, mesmo quando impressa em papel comum pelo usuário (cf. artigo 19, §§ 5º e 7º, da Lei 6.015/73), podendo a sua confirmação de autenticidade ser realizada por intermédio da leitura do QR CODE menor no início de cada página, ou, clicando diretamente no link constante na lateral esquerda desta certidão.

Assinado digitalmente por ROGERIO RIBERA DE OLIVEIRA - SUBSTITUTO - 16/09/2026 às 15:35:26

Ao Oficial.....: R\$ 44,20
Ao Estado.....: R\$ 12,56
Ao IPESP.....: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,33
Ao Trib.Just.: R\$ 3,03
Ao Município R\$ 2,21
Ao FEDMP....: R\$ 2,12
Total.....: R\$ 75,05

Certidão expedida às 15:35:31 horas do dia 16/09/2026

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59 "c").

Protocolo: 143605

Nº Selo: 119958391000143605000026N

SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 006/006 M.43160

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CYAFY-9NWB8-FSKAD-VWLVV>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

