Pje Documento assinado eletronicamente por IRIS DE DEUS CARDOSO, em 24/09/2026, às 14:05:10 - 6df653b

NELSON LOBO
OFICIAL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE SÃO VICENTE

LIVRO 2

(§ Único do Art. 173 da Lei N.º 6.015, de 31/12/1973)

FOLHA 1

1 MATRÍCULA	2 RUA E N.º DO IMÓVEL OU SUA DENOMINAÇÃO	3 CADASTRO			
641	AVENIDA ANTONIO RODRIGUES - GARAGEM Nº 11 - EDIFÍCIO IRAQUITAN.	48 Quadra		163 Rua N.º	16 Setor

Mun. | 4 CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES

S.V.

A GARAGE DE Nº 11, localizada no pavimento térreo do EDIFÍCIO IRAQUITAN, com frente à Avenida Antonio Rodrigues, nesta cidade de São Vicente-SP., fazendo frente para a Avenida Antonio Rodrigues (Baia de S. Vicente),- fundos para a área comum interna confrontando pelo lado esquerdo, de quem de frente olha para a entrada da - mesma, com a garage nº 23, pelo lado direito com a garage de nº 25, encerrando a área total construída de -- 19,06 metros quadrados, sendo 16,00 metros quadrados de área útil, privativa e 3,06 metros quadrados de área- comum, participando com 19 frações ideais do Condomínio, cabendo-lhe ainda 2,9963 metros quadrados na área total do terreno.

5 Antecedentes dominiais Transcrição nº 937 da 3ª Circ. de Santos.

VISTOS	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Continua no verso e nas folhas seguintes

CNM: 123612.2.0000641-30

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=62F25500-1D58-4967-A432-1D77FB753FF7

Pje Documento assinado eletronicamente por IRIS DE DEUS CARDOSO, em 24/09/2026, às 14:05:10 - 6df653b

FOLHA 1 VERSO

6 REFERÊNCIAS DOMINIAIS	7 ÔNUS, ETC.	8 CANCELAMENTOS
Proprietário: O ESPÓLIO DE PAULO CORRÊA GALVÃO, devidamente representado. - R.1/M.641: Por Esc. Pública de 29-9-1975, do 13º Cart. de S. Paulo, pelo preço de Cr$ 142,00 (inclusive o de - outros imóveis - M.639 e 640), o imóvel foi vendido ao Dr. - ANADYR PINTO ADORNO, brasileiro, casado pelo regime de comunhão de bens com Carmen Flora de Paiva Adorno, advogado, RG. 1.280.078 e CIC. 002.437.108, com escritório à Rua Galvão - Bueno nº 733. (Protocolo nº 92.358/169). S. Vicente, 16 de janeiro de 1 976. O Esc. - R.2/M. 641 - Por instrumento particular de venda e compra, lavrado aos 30/8/1.976, pelo valor de Cr$ ... $ 400.000,00, o imóvel foi vendido a JOSÉ PERRONE SANTOS, - médico, RG nº 580.615, CIC 414.203.818/49, casado no regime da comunhão de bens com LUIZA FURLANI PERRONE SANTOS, - professora primária, RG nº 945.807, CIC 609328308/97, brasileiros, residentes e domiciliados à rua 1º de Maio, nº - 181, em Santo André, SP .- Prot. 103.604/193 .- São Vicente, 13 de outubro de 1.976 .- O Escrv. .:.:.:

CNM: 123612.2.0000641-30

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

matrícula **641** ficha **02**

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

Av.04, em 13 de dezembro de 1999.

Por instrumento particular datado de 19 de agosto de 1999, a credora hipotecaria, CIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, representada por *Sebastião Simão da Rocha Junior* e *Ivone Satyro Martins*, autorizou esta averbação para ficar constando que, tendo recebido a totalidade de seu crédito, ***fica cancelada a hipoteca objeto do R.3 desta matrícula.***

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 339.832 ROLO Nº 4.890

Av.05, em 16 de fevereiro de 2000.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 7, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 16-00085-0048-00163-424, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.000, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

A ESCREVENTE AUTORIZADA, _____

TERESA CRISTINA TEIXEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 340.884 ROLO Nº 4.934

Av.06, em 16 de fevereiro de 2000.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 7, para constar que a adquirente pelo R. 2, LUIZA FURLAN PERRONE SANTOS, também conhecida como LUIZA FURLANI PERRONE SANTOS, atualmente está inscrita no CPF/MF. sob nº. 270.490.438/34, conforme prova a cópia reprográfica autenticada do Cartão de Identificação do Contribuinte, expedido pela Secretaria da Receita Federal.

A ESCREVENTE AUTORIZADA, _____

TERESA CRISTINA TEIXEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 340.884 ROLO Nº 4.934

R.07, em 16 de fevereiro de 2000.

Por escritura de 7 de janeiro de 2.000, do 1º. Tabelião de Notas da comarca de Santo André/SP., (Lº. 523, fls. 228), os adquirentes pelo R. 2, JOSÉ PERRONE SANTOS, RG. 580.615-X-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 414.203.818/49, e sua mulher LUIZA FURLAN PERRONE SANTOS, também conhecida como LUIZA FURLANI PERRONE SANTOS, professora aposentada, RG. 945.807-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 270.490.438/34, casados sob o regime da comunhão de bens antes

CONTINUA NO VERSO

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=62F25500-1D58-4967-A432-1D77FB753FF7

PJe Documento assinado eletronicamente por IRIS DE DEUS CARDOSO, em 24/09/2026, às 14:05:10 - 6df653b

CNM: 123612.2.0000641-30

matrícula 641 | ficha 02 | Livro nº 2 - Registro Geral

da vigência da Lei 6.515/77, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Santo André/SP., na rua Primeiro de Maio, nº. 79, apto. 31, ***transmitiram o imóvel,*** objeto desta matrícula, ***a título de doação, a*** MAGDA PERRONE SANTOS DEL DOTTORE, brasileira, professora, RG. 8.042.830-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 028.884.448/36, e seu marido EDSON DEL DOTTORE, brasileiro, engenheiro, RG. 6.103.766-SSP/SP. inscrito no CPF/MF. sob nº. 003.813.268/02, casados sob o regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº. 1.258, no livro 3-Auxiliar, do 1º. Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Santo André/SP., residentes e domiciliados em Sorocaba-SP., na avenida São Paulo, nº. 5.235, casa 66. Consta do título que os donatários aceitaram a doação feita, sendo atribuído à mesma, para efeitos fiscais, o valor de R$6.514,59. Compareceu como anuente interveniente, MARCO ANTONIO PERRONE SANTOS, solteiro, representado por *Justina Furlan*, RG. 2.514.133-8-SSP/SP. e CIC. 060.762.898/72, o qual, na qualidade de filho dos doadores e irmão e cunhado dos donatários, declarou dar inteira anuência à escritura.

A ESCREVENTE AUTORIZADA,

TERESA CRISTINA TEIXEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 340.884 ROLO Nº 4.934

R.08, em 16 de fevereiro de 2000.

Por escritura referida no R. 7, os doadores, JOSÉ PERRONE SANTOS e sua mulher LUIZA FURLAN PERRONE SANTOS, também conhecida como LUIZA FURLANI PERRONE SANTOS, já qualificados, reservaram para si o USUFRUTO VITALÍCIO do imóvel, enquantos os mesmos forem vivos, sendo que, na morte de um deles, o usufruto passará por inteiro ao cônjuge sobrevivente, atribuindo-se ao referido usufruto, para efeitos fiscais, o valor de R$2.171,53.

A ESCREVENTE AUTORIZADA,

TERESA CRISTINA TEIXEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 340.884 ROLO Nº 4.934

Av.09, em 16 de fevereiro de 2000.

Procede-se esta averbação de acordo com o artigo 244 da Lei 6.015/73 e à vista da escritura de PACTO ANTENUPCIAL lavrada aos 6 de setembro de 1.978, no 2º. Cartório de Notas da comarca de Santo André/SP., devidamente registrada sob nº. 1.258, no livro 3-Auxiliar, do 1º. Cartório de Registro de Imóveis da comarca de Santo André/SP.,. pela qual EDSON DEL DOTTORE e MAGDA PERRONE SANTOS, convencionaram seu casamento pelo regime da COMUNHÃO DE BENS, importando assim a comunicação de todos os seus bens, presentes e futuros, e suas dívidas passivas, ficando ainda os contratantes coom a administração, em comum, dos bens do casal, constando que após o casamento, a contraente adotou o nome de MAGDA PERRONE SANTOS DEL DOTTORE.

CONTINUA NA FICHA Nº 03

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=62F25500-1D58-4967-A432-1D77FB753FF7

PJe Documento assinado eletronicamente por IRIS DE DEUS CARDOSO, em 24/09/2026, às 14:05:10 - 6df653b

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

matrícula **641** ficha **03**

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

A ESCREVENTE AUTORIZADA, _____

TERESA CRISTINA TEIXEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 340.884 **ROLO Nº 4.934**

Av.10, em 16 de fevereiro de 2000.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 7, para constar que, em 5 de novembro de 1.999, foi expedida a Certidão de Aforamento DPU/SP. nº. 1.755/99, pela Secretaria do Patrimônio da União, Delegacia no Estado de São Paulo, mencionando que o imóvel de domínio da União, caracterizado como terreno de marinha e benfeitorias respectivas, GARAGE Nº. 11 do EDIFÍCIO IRAQUITAN, cadastrado naquela Gerência Regional sob o RIP. 7121.0001679-99, não se encontra em área declarada de interesse do serviço público, estando aforado em nome de JOSÉ PERRONE SANTOS, autorizados a transferí-lo, por doação, não incidindo o pagamento do laudêmio previsto na legislação patrimonial e estar em dia com as demais obrigações junto ao Patrimônio da União.

A ESCREVENTE AUTORIZADA, _____

TERESA CRISTINA TEIXEIRA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 340.884 **ROLO Nº 4.934**

AV-11 / M – 641- EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO

Averbado em 24 de maio de 2024 - Prenotação nº 529.755 de 16/05/2024

Conforme r.Certidão expedida aos 23 de fevereiro de 2024, assinada digitalmente pelo Juiz de Direito da 12ª Vara Cível do Foro de Campinas - SP, (Proc. nº 1004188-31.2024.8.26.0114), procede-se esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para consignar **a existência da ação de Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel**, em que figura como exequente **CONDOMINIO SHOPPING PARQUE D. PEDRO**, CNPJ nº 04.895.134/0001-79, e como executados **EDSON DEL DOTTORE e MAGDA PERRONE SANTOS DEL DOTTORE**, anteriormente qualificados, cujo valor da causa é de **R$ 248.211,30 (*duzentos e quarenta e oito mil, e duzentos e onze reais e trinta centavos*)**.

Nathan Constanca Silva de Carvalho, _____

Escrevente Autorizado

Selo digital: 12361233110F8B0052975524Q

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=62F25500-1D58-4967-A432-1D77FB753FF7

PJe Documento assinado eletronicamente por IRIS DE DEUS CARDOSO, em 24/09/2026, às 14:05:10 - 6df653b

matrícula 641 | ficha 03 | Livro nº 2 - Registro Geral

AV-12 / M – 641- INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 16 de janeiro de 2026 - Prenotação nº 549.380 de 16/01/2026

Conforme comunicado cadastrado em 15/01/2026, na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 202601.1514.04455757-IA-997), na forma do prov. 13/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedido pelo(a) Tribunal Regional do Trabalho da 2a Região > Tribunal Superior do Trabalho > Sao Paulo > GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP: LUIS ANTONIO CAMPANA SOARES, passado nos autos do processo nº 10012093720245020463, verifica-se que foi ***decretada a indisponibilidade de bens*** de **EDSON DEL DOTTORE**, CPF nº 003.813.268-02.

Lorena Stela Almeida Querendo Ferreira,
Escrevente Autorizada
Selo digital: 1236123311FAAD0054938026M

AV-13 / M – 641- INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 03 de março de 2026 - Prenotação nº 550.537 de 02/03/2026

Conforme comunicado cadastrado em 27/02/2026, na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 202602.2715.04532676-IA-978), na forma do prov. 13/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedido pelo(a) Tribunal Regional do Trabalho da 2a Região >Tribunal Superior do Trabalho > Sao Paulo >GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP: EIDI XAVIER SCOMPARIN, passado nos autos do processo nº 10012209820215020066, verifica-se que foi ***decretada a indisponibilidade de bens*** de **EDSON DEL DOTTORE**, CPF nº 003.813.268-02.

Evellyn Pereira da Silva,
Escrevente Autorizada
Selo digital: 123612331108D20055053726I

AV-14 / M – 641- INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 17 de julho de 2026 - Prenotação nº 554.567 de 16/07/2026

Conforme comunicado cadastrado em 14/07/2026, na Central de Indisponibilidade de

(CONTINUA NA FICHA 04)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=62F25500-1D58-4967-A432-1D77FB753FF7

PJe Documento assinado eletronicamente por IRIS DE DEUS CARDOSO, em 24/09/2026, às 14:05:10 - 6df653b

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
CNM: 123612.2.0000641.30
Livro nº 2 - Registro Geral

matrícula 641 | ficha 04

Bens (protocolo 202607.1421.04809055-IA-364), na forma do prov. 13/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedido pelo(a) Tribunal Regional do Trabalho da 2a Região >Tribunal Superior do Trabalho > Sao Paulo >GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP: MARCIO MENDONCA RAMOS, passado nos autos do processo nº 10010327220235020022, verifica-se que foi ***decretada a indisponibilidade de bens*** de **EDSON DEL DOTTORE**, *CPF nº 003.813.268-02.*

Evellyn Pereira da Silva, _____
Escrevente Autorizada
Selo digital: 12361233113E840055456726X

AV-15 / M – 641- PENHORA
Averbado em 12 de agosto de 2026 - Prenotação nº 554.979 de 30/07/2026
Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 29 de julho de 2026, protocolo nº PH000628169, pela escrivã diretora do 38º Ofício Cível de São Paulo/SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 1130357-42.2023.8.26.0100), movida por **SAV NEXOOS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS**, CNPJ nº 38.284.301/0001-67, em face de **MAGDA PERRONE SANTOS DEL DOTTORE**, CPF nº 028.884.448-36, procede-se esta averbação para consignar que foi **PENHORADO a parte ideal de 50% do imóvel** objeto desta matrícula, nos autos supra, sendo **R$ 51.888,13** o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária a própria executada. *Consta da certidão que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.*

Carla Vieira Marani, _____
Escrevente Autorizada
Selo digital: 123612331145B200554979262

AV-16 / M – 641- PENHORA (INTEGRAL - JUST. TRAB./FEDERAL/ESTADUAL)
Averbado em 22 de setembro de 2026 - Prenotação nº 556.375 de 09/09/2026
Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 09 de setembro de 2026, protocolo AC00000782C, pela acessora da 40ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, extraída dos autos da Execução Trabalhista (processo nº 10009322920245020040), movida por **LUIZ**

(CONTINUA NO VERSO)

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=62F25500-1D58-4967-A432-1D77FB753FF7

PJe Documento assinado eletronicamente por IRIS DE DEUS CARDOSO, em 24/09/2026, às 14:05:10 - 6df653b

matrícula 641 | ficha 04

CNM: 123612.2.0000641.30

Livro nº 2 - Registro Geral

HENRIQUE ANDRADE ALVES, CPF nº 457.312.488-85, em face de **EDSON DEL DOTTORE**, CPF nº 003.813.268-02, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi ***PENHORADO*** nos autos supra, sendo **R$ 53.877,27** o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário o próprio executado.

Carla Vieira Marani, Carla Vieira Marani

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311570400556375 26M

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****
**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=62F25500-1D58-4967-A432-1D77FB753FF7

PJe Documento assinado eletronicamente por IRIS DE DEUS CARDOSO, em 24/09/2026, às 14:05:10 - 6df653b

641

Registro de Imóveis e Anexos de São Vicente
Rua João Ramalho, 1077, Centro - (13) 3569-5000

Ana Paula Goyos Browne - Oficiala Interina

+556375+
Protocolo nº 556375

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere e foi extraída sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n.º 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. CERTIFICO que o imóvel objeto desta matrícula, tem sua situação com referência a ALIENAÇÕES E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS OU DIREITOS, INCLUSIVE AQUELES DECORRENTES DE CITAÇÕES EM AÇÕES REAIS OU PESSOAIS REIPERSECUTÓRIAS integralmente noticiados nesta cópia, e retrata a sua situação jurídica, até o último dia útil anterior à presente data. CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.
CERTIFICO AINDA que, a presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do parágrafo 1º, do art. 19, da Lei nº 6.015/1973.
CERTIFICO que, para **Matrizes de parcelamentos e condomínios, conhecimento da situação jurídica de lote ou unidade autônoma,** deverá ser emitida **certidão específica do lote e quadra ou da unidade em questão.** As certidões das matrículas, transcrições ou inscrições matrizes de parcelamentos e condomínios não retratam a situação dos lotes e unidades autônomas derivadas.
CERTIFICO ainda, que para transmissão de bens ou direitos, ou sua renúncia, **sempre deve ser consultada a Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), para verificar a existência de ordens de indisponibilidade,** uma vez que, nos termos do item 407 das NSCGJ, que assim dispõe: "A consulta à Central nacional de indisponibilidade de Bens(CNIB) será obrigatória para todos os notários e registradores do Estado, no desempenho regular de suas atividades e para a prática dos atos de ofício, nos termos da Lei.
CERTIFICO que, com relação aos **imóveis do Município de Praia Grande,** estes passaram a ser **registrados naquele Registro de Imóveis a partir de 14/06/1984,** junto ao qual deve ser consultada sua situação atual.
CERTIFICO que aos **imóveis em área de marinha** aplica-se o regulamento legal: Decreto Lei nº 9.760 de 05 de setembro de 1946, Decreto Lei nº 2398, de 21/12/1987 e Lei 9.636 de 15 de maio de 1998.
São Vicente, 23 de setembro de 2026.

Evellyn Pereira da Silva, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

A presente certidão, já cotada no título, tem a finalidade de complementá-lo.

Selo Digital: 1236123E31FAE10055637526A

GTP - Mod. 1

Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=62F25500-1D58-4967-A432-1D77FB753FF7

PJe Documento assinado eletronicamente por IRIS DE DEUS CARDOSO, em 24/09/2026, às 14:05:10 - 6df653b