Valide aqui
a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 14.400-6
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA	FICHA
17.205	01

Mongaguá, 12 de agosto de 2015

LOCALIZAÇÃO: RUA DAS PALMEIRAS esquina com a RUA MARILIA - Parte do Lote nº.22 (vinte e dois) - Quadra "C" - VILA OCEANÓPOLIS, perímetro urbano deste Município e Comarca.

IMÓVEL: UM TERRENO formado por parte do Lote nº.22 (vinte e dois), da Quadra "C", da VILA OCEANÓPOLIS, perímetro urbano deste Município e Comarca, medindo 12,00 metros de frente para a Rua das Palmeiras, por 17,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 204,00m²; confinando do lado direito, de quem do imóvel olha para a Rua, com a Rua Marilia com a qual faz esquina, do lado esquerdo com o remanescente do lote nº.22, de propriedade de José Jacob Seckler e sua mulher, e nos fundos com o Espólio de Paulo Pereira Barreto.

PROPRIETÁRIOS: JORGE NASSER, brasileiro, vendedor, portador da CIRG nº.1.770.855 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.344.782.648-72, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELYDIA RODELIA NASSER**, residentes e domiciliados na Rua Padre Chico, nº.303, Pompéia, São Paulo-SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.01 (20/10/1.980) da Matrícula nº.62.439 do Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

CADASTRO MUNICIPAL: 52.5003.022.02 O OFICIAL: _____

Av.01/17.205 - RETIFICAÇÃO DE NOME E QUALIFICAÇÃO / ÓBITO
Conforme Carta de Adjudicação mencionada no registro seguinte, se verifica que a proprietária cujo nome correto é **ELYDIA RODELLA NASSER** (brasileira, do lar, CIRG nº.10.479.270 SSP/SP, inscrita em conjunto no CPF/MF sob nº.344.782.648-72, filha de Antonio Rodella e de Zoraide Antonia Rodella), faleceu aos 08/09/1.993, conforme se comprova pela Certidão de Óbito extraída do Livro C-31, fls.93, nº.18.122 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira César, da Comarca de São Paulo-SP. (Prenotação nº.29.785 em 03/08/2015). Mongaguá, 12 de agosto de 2015. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

R.02/17.205 - ADJUDICAÇÃO
Da Carta de Adjudicação de 20 de dezembro de 1.994, subscrita pelo Escrivão Diretor e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo-SP, Dr. Sérgio Carlos Covello, extraído

Continua no verso.

Protocolo: 111.235 / Certidão expedida em 28/08/2023

Continua na ficha 01 V

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKCKE-XCQ6A-S78FF-2RQGL

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: JOSE ROBERTO DE MOURA JUNIOR - Juntado em: 01/09/2023 10:10:23 - 7a18b6c

Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA 17.205 | FICHA 01 VERSO

dos autos nº.1240/93 de Inventário dos bens deixados por falecimento de **ELYDIA RODELLA NASSER**, se verifica que por sentença de 09/11/1.994 transitada em julgado em 24/11/1.994 e Auto de Adjudicação datada de 09/11/1.994, o imóvel foi **adjudicado** ao viúvo: **JORGE NASSER,** já qualificado; sendo o valor venal de R$.60.397,65. (Prenotação nº.29.785 em 03/08/2015). Mongaguá, 12 de agosto de 2015. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Av.03/17.205 - ÓBITO
Conforme Escritura Pública mencionada no registro seguinte, se verifica que o proprietário **JORGE NASSER**, faleceu aos 27/05/2.014, conforme se comprova pela Certidão de Óbito matriculada sob nº.115303 01 55 2014 4 00071 085 0042026-25 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira Cesar, da Comarca de São Paulo-SP. (Prenotação nº.29.786 em 03/08/2015). Mongaguá, 13 de agosto de 2015. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

R.04/17.205 - PARTILHA
Por Escritura Pública de Inventário e Partilha, do 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (Livro nº.3.359 - folhas 069/088), dos bens deixados por falecimento de **JORGE NASSER**, se verifica que o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado da seguinte forma: **parte ideal correspondente a 20% do imóvel à cada um dos herdeiros descendentes (filhos): 1) ANTONIO TADEU NASSER**, brasileiro, arquiteto, portador da CIRG nº.5.014.199-5 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.045.437.288-40, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **TERESITA MARIA PADILHA NASSER**, argentina, professora, portadora do RNE. W447957-0 CGPI/DIREX/DPF, inscrita no CPF/MF sob nº.227.470.128-83, residentes e domiciliados na Avenida Piassanguaba, nº.1.775, Planalto Paulista, São Paulo-SP, **2) EDUARDO TADEU NASSER**, brasileiro, psicólogo, portador da CIRG nº.13.130.159-7 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.063.582.868-54, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **SANDRA HELENA SARAN NASSER**, brasileira, professora, portadora da CIRG nº.12.398.311-3 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.088.656.768-84, residentes e domiciliados na Rua Doutor Aires Martins Torres, nº.180, Bloco 05, Ap. nº.43, Vila São Francisco, São Paulo-SP, **3) NADIA NASSER FOLLADOR**, brasileira, enfermeira, portadora da CIRG nº.13.836.409-6 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.112.175.908-46, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº.8.366 no Livro nº.03 - Registro Auxiliar, do 8º Oficial de

Continua na ficha 02

Protocolo: 111.235 / Certidão expedida em 28/08/2023

Continua na ficha 02 F

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKCKE-XCQ6A-S78FF-2RQGL
Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
PJe Assinado eletronicamente por: JOSE ROBERTO DE MOURA JUNIOR - Juntado em: 01/09/2023 10:10:23 - 7a18b6c

Valide aqui a certidão.

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS - 14.400-6
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE MONGAGUÁ

MATRÍCULA	FICHA
17.205	02

Mongaguá, 12 de agosto de 2015

Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, com **WAGNER FERNANDES FOLLADOR**, brasileiro, engenheiro, portador da CIRG nº.11.926.700, inscrito no CPF/MF sob nº.043.091.818-64, residentes e domiciliados na Rua Apiacás, nº.403, Ap. nº.33, Perdizes, São Paulo-SP, **4) MARGARETH NASSER STRANO**, brasileira, nutricionista, portadora da CIRG nº.15.166.163-7 SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº.101.573.768-42, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº.3.948 no Livro nº.03 - Registro Auxiliar, do 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, com **MAURO STRANO**, brasileiro, administrador de empresas, portador da CIRG nº.9.212.500 SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº.077.229.998-67, residentes e domiciliados na Rua Tavares Bastos, 102, , Perdizes, São Paulo-SP, e **5) JACQUELINE NASSER**, brasileira, divorciada, dentista, portadora da CIRG. nº.10.787.001-0 SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.157.018.618-99, residente e domiciliada na Estrada da Ponte Alta, nº.4.500, Engenheiro Marsilac, São Paulo-SP; com valor atribuído de R$.13.879,45, sendo de R$.60.397,65 o valor venal. (Prenotação nº.29.786 em 03/08/2015). Mongaguá, 13 de agosto de 2015. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

R.05/17.205 - VENDA E COMPRA

Por Escritura Pública de 18 de fevereiro de 2016, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (Livro nº.4.385 - folhas 299), apresentada em forma de Certidão datada de 23 de fevereiro de 2016, os proprietários **ANTONIO TADEU NASSER** com o consentimento de sua esposa **TERESITA MARIA PADILHA NASSER**, **EDUARDO TADEU NASSER** com o consentimento de sua esposa **SANDRA HELENA SARAN NASSER**, **NADIA NASSER FOLLADOR** e seu esposo **WAGNER FERNANDES FOLLADOR**, **MARGARETH NASSER STRANO** e seu esposo **MAURO STRANO**, e **JACQUELINE NASSER,** já qualificados, **venderam** o imóvel à: **1) FLAVIA DE LUNA**, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora da CIRG. nº.33.936.855-X SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob nº.320.813.568-80, e **2) ARNALDO FERRAZ BEZERRA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da CIRG. nº.32.567.155 SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº.328.511.688-94, ambos residentes e domiciliados na Rua Guarani, nº.48, Ap. nº.02, Bom Retiro, São Paulo-SP; pelo valor de R$.80.000,00. (Prenotação nº.32.182 em 18/03/2016). Mongaguá, 24 de março de 2016. **O OFICIAL:** _____ **(LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**

Av.06/17.205 - INDISPONIBILIDADE

A vista da ordem de indisponibilidade de bens de 01/10/2.021 (13:41:46),

Continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKCKE-XCQ6A-S78FF-2RQGL

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: JOSE ROBERTO DE MOURA JUNIOR - Juntado em: 01/09/2023 10:10:23 - 7a18b6c

Valide aqui
a certidão.

MATRÍCULA 17.205 | FICHA 02 VERSO

recebida através da Central de Indisponibilidades (Provimento CGJ/SP nº 13/2.012), protocolo nº.202110.0113.01844890-IA-730, processo nº.10007718920195020041, da Secretaria da 41ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, procede-se a presente averbação para constar que foi determinada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **FLAVIA DE LUNA**, inscrita no CPF/MF nº.320.813.568-80, já qualificada. (Prenotação nº.54.824 em 01/10/2021). Mongaguá, 06 de outubro de 2021. **O OFICIAL: (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063310054824XKVZUX218

Av.07/17.205 - PENHORA
Da Certidão para averbação de Penhora "On line" PH000480409, de 22/08/2023 (12:29:59), emitida por ordem do MM. Juiz de Direito da Secretaria da 41ª.Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo-SP - TRT da 2ª.Região, nos autos da Execução Trabalhista sob o **número de ordem: 10007718920195020041**, em que figura como exequente: **MARIA LUCIA FLORENCIO RAMOS**, inscrita no CPF/MF nº.049.285.664-83; e como executadas: **1) FLAVIA DE LUNA**, inscrita no CPF/MF nº.320.813.568-80, já qualificada; e **2) FLAVIA DE LUNA 32081356880**, inscrita no CNPJ/MF nº.14.503.264/0001-72; se verifica que por Auto ou Termo de penhora de 27/09/2022, o imóvel, objeto desta matrícula, foi **penhorado** nos aludidos autos para garantia da dívida no valor de R$.111.283,15. Figura como fiel depositária a executada, FLAVIA DE LUNA. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente à executada. Data da decisão: 11/07/2022. Fls. Id 1c84e9d. Parte beneficiária da assistência judiciária gratuita. Data da decisão: 31/07/2019. Fls. Id 29bfe17. (Prenotação nº.64.749 em 22/08/2023). Mongaguá, 28 de agosto de 2023. **O OFICIAL: (LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR)**
Selo Digital TJ/SP nº.1440063210064749YFA7N923U

Protocolo: 111.235 / Certidão expedida em 28/08/2023

Continua na ficha 03 F

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKCKE-XCQ6A-S78FF-2RQGL

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: JOSE ROBERTO DE MOURA JUNIOR - Juntado em: 01/09/2023 10:10:23 - 7a18b6c

Valide aqui a certidão.

CERTIFICO que este documento contém o inteiro teor da Matrícula nº **17205** não recaindo sobre o imóvel quaisquer ônus, ações reais e pessoais reipersecutórias, além daqueles expressamente lançados na referida matrícula. **CERTIFICO FINALMENTE,** que o imóvel objeto da presente certidão pertence a este Registro Imobiliário desde 16 de Novembro de 2009, data da sua instalação, sendo que anteriormente pertencia ao Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Itanhaém. A presente é extraída em forma reprográfica, nos termos do Artigo 19, § 1º da Lei nº 6.015/73, do que dou fé. Mongaguá, **28 de agosto de 2023**, 12:42:40 (h.). Eu, LUIZ GUSTAVO MONTEMÓR, Oficial, efetuei as buscas, conferi e assinei **digitalmente.**

Ao Oficial.....:R$ 0,00
Ao Estado.....:R$ 0,00
À Sec. Faz....:R$ 0,00
Ao SINOREG:R$ 0,00
Ao Trib. Just..:R$ 0,00
ISS.....:R$ 0,00
Ao MP.....:R$ 0,00
Total.....:R$ 0,00

Para fins de lavratura de Escrituras, esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJ/SP, Cap. XVI, item 60, "c"). Pedido nº 111.235 de 28/08/2023 . SITE: **www.rimongagua.com.br**

Para conferir a procedência deste documento, efetue a leitura do QR Code impresso ou acesse o endereço eletrônico: http://selodigital.tjsp.jus.br - N° Selo: 1440063C30064749HLN1IY231

Protocolo: 111.235 / Certidão expedida em 28/08/2023

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKCKE-XCQ6A-S78FF-2RQGL

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Assinado eletronicamente por: JOSE ROBERTO DE MOURA JUNIOR - Juntado em: 01/09/2023 10:10:23 - 7a18b6c
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23090110101623900000315417019?instancia=1
Número do processo: 1000771-89.2019.5.02.0041
Número do documento: 23090110101623900000315417019