CNM: 123612.2.0119611-80

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Cartório de Registro de Imóveis de S.Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula 119611 | ficha 01

Livro n.º 2 - Registro Geral

IMOVEL: O APARTAMENTO N. 22, localizado no 2. andar do EDIFICIO MAISON CHAMBERY, sito à rua Rangel Pestana, n. 79, nesta cidade e Comarca de São Vicente, com a área real privativa de 187,10m2, área real comum de divisão não proporcional de 40,76m2, correspondente a uma vaga indeterminada na garagem coletiva, localizada no subsolo ou Andar Térreo, para a guarda de um carro de passeio, com emprego de manobrista, mais a área real comum de divisão proporcional de 46,276m2, perfazendo a área real total de 274,136m2, correspondendo no terreno a uma fração ideal de 5,00%.

CONTRIBUINTE: 1.15.00078.00076.00079.000 (área maior).

PROPRIETÁRIOS: CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇAO FIGUEIREDO DIAS LTDA, com sede nesta cidade, à rua XV de Novembro, n. 165, CGC/MF. 46.851.093/0001-69, na proporção de 18/20 ávos; SYLVIO DOS REIS, RG. 4.254.390, e sua mulher ANTONIA BORGES DOS REIS, RG. 7.769.500, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF. 169.316.888-04, residentes e domiciliados em Santos-SP, à rua Pasteur, n. 63, apto. 43, na proporção de 2/20 ávos.

REGISTROS ANTERIORES: RR.03 e 05/14.185, RR.03 E 06/14.186, RR.03 e 04/74.416 e Matricula n. 113.177, todas deste Cartório.

O OFICIAL MAIOR, _____
RENATO TERRA DA COSTA

==========

R.01, Em 21 de Maio de 1.992.
Por instrumento particular datado de 23 de março de 1.992, os proprietários, já qualificados, resolveram atribuirem-se entre si as unidades autônomas do EDIFICIO MAISON CHAMBERY, passando o imóvel objeto desta matricula, a pertencer com exclusividade a CONSTUÇÃO E INCORPORAÇÃO FIGUEIREDO DIAS LTDA, já qualificada, pelo valor de Cr$59.633.333,40.

O OFICIAL MAIOR, _____
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO N. 295.331 ROLO N. 3.032

CONTINUA NO VERSO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELOISA MARTINS ALVES, liberado nos autos em 27/05/2025 às 10:11
Para verificar a autenticidade acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/validaDocumento.do, informe o processo 1188154-39.2024.8.26.0100 e código va0iaebC.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1188154-39.2024.8.26.0100 e código va0iaebC.

CNM: 123612.2.0119611-80

matrícula 119611 | ficha 1

Livro n.º 2 - Registro Geral

R. 2 / M. 119.611 – VENDA E COMPRA

Registrado em 17/08/2020 – Prenotação nº 487.253, de 30/07/2020.

Nos termos da escritura pública de 21 de julho de 2020, do 1º Tabelionato de Notas e Protestos de São Vicente/SP, livro 902, páginas 349/352, a proprietária **CONSTRUÇÃO E INCORPORAÇÃO FIGUEIREDO LTDA – ME**, anteriormente qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula, pelo valor de **R$ 2,36**, a **ADELSON FERREIRA PASSOS**, brasileiro, empresário, RG nº 10.955.279-SSP/SP, CPF/MF nº 000.401.658-09 e **ELIZABETE CONCEIÇÃO BARRETO DOS SANTOS PASSOS**, brasileira, empresária, RG nº 36.351.592-6-SSP/SP, CPF/MF nº 249.457.388-23, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do registro nº 4538, Livro 3 – Registro Auxiliar, de 28 de junho de 2017, desta serventia, residentes e domiciliados em São Vicente/SP, na Rua Rangel Pestana, nº 79, apto. 22, Centro. *Consta do título que a presente venda e compra se opera em cumprimento ao instrumento particular de compromisso de venda e compra com cessão de direitos e obrigações de contrato particular de incorporação de unidade residencial a preço de custo datado de 25 de março de 1991, pelo qual a alienante prometeu vender o imóvel para os anuentes cedentes TOMIO TAKAHASHI, japonês, separado judicialmente, comerciante, RNE nº W052.263-5-SE/DPMAF/DPF, CPF/MF nº 003.557.049-00 e FUSSAE TAKASHI, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG nº 2.803.761-3-SSP/SP, CPF/MF nº 662.095.108-25, residentes e domiciliados em São Paulo, representados por sua procuradora ERICA LUMI TAKASHASHI, brasileira, solteira, advogada, RG nº 19.986.440-8-SSP/SP, CPF/MF nº 163.749.148-46, pelo preço de Cr$ 6.500.000,00 (seis milhões e quinhentos mil cruzeiros), valor este devidamente quitado.* **Valor venal:** R$ 581.160,48.

Leonardo Rossmann
Escrevente Autorizado

SELO DIGITAL: 1236123210000000014709202

CONTINUA NA FICHA Nº 2

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELOISA MARTINS ALVES, liberado nos autos em 27/05/2025 às 10:11
Para Verificar a Autenticidade acesse https://pastadigital.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/validacaoAssinaturaDocumento.do, informe o processo 1188154-39.2024.8.26.0100 e código va0iaebC.

CNM: 123612.2.0119611-80

Código do CNS nº 12.361-2

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula **119.611** | ficha **02**

CNM: 123612.2.0119611.80

Livro nº 2 - Registro Geral

AV-3 / M – 119.611- EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO

Averbado em 07 de agosto de 2023 - Prenotação nº 520.100 de 17/07/2023

Conforme r. certidão expedida aos 12 de julho de 2023, assinada digitalmente pelo Escrivão Judicial do Cartório da 35ª Vara Cível do Foro Central Civel de São Paulo - SP, Sr. Gerson da Matta (Proc. nº 1085720-06.2023.8.26.0100), distribuída em 30 de junho de 2023, 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 – Contratos Bancários**, em que figura como exequente **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, e como executados **ADELSON FERREIRA PASSOS**, CPF nº 000.401.658-09; **ELISABETE CONCEIÇÃO BARRETO DOS SANTOS**, CPF nº 249.457.388-23; **MAIS ATACADO & MERCADO LTDA**, CNPJ nº 30.994.642/0001-14; **ONIX - CONSULTORIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, CNPJ nº 30.145.120/0001-48 e **TOPAZIO - CONSULTORIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, CNPJ nº 30.195.014/0001-79, cujo valor da causa é de **R$ 345.272,11 (trezentos e quarenta e cinco mil, duzentos e setenta e dois reais e onze centavos)**.

Wesley Pellegrini da Costa, _____

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123311998A0052010023X

AV-4 / M – 119.611- EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO

Averbado em 07 de agosto de 2023 - Prenotação nº 520.100 de 17/07/2023

Conforme r. Decisão, servindo também como certidão, proferida aos 03 de julho de 2023, pelo MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central Civel de São Paulo - SP, Dr. Sang Duk Kim (Proc. nº 1085922-80.2023.8.26.0100), distribuída em 29 de junho de 2023, 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 – Contratos Bancários**, em que figura como exequente **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, e como executados **ADELSON FERREIRA PASSOS**, CPF nº 000.401.658-09; **ELISABETE CONCEIÇÃO BARRETO DOS SANTOS**, CPF nº 249.457.388-23; **MAIS ATACADO & MERCADO LTDA**, CNPJ nº 30.994.642/0001-14; e **ONIX - CONSULTORIA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, CNPJ nº

(CONTINUA NO VERSO)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELOISA MARTINS ALVES, liberado nos autos em 27/05/2025 às 10:11
Para verificar a autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/validacaoDocumento.do, informe o processo 1188154-39.2024.8.26.0100 e código va0iaebC.

matrícula 119.611 | ficha 02

CNM: 123612.2.0119611.80

Livro nº 2 - Registro Geral

30.145.120/0001-48, cujo valor da causa é de **R$ 3.402.064,17 (três milhões, quatrocentos e dois mil, sessenta e quatro reais e dezessete centavos)**.

Wesley Pellegrini da Costa, _____
Escrevente Autorizado
Selo digital: 1236123311998B0052010023V

AV-5 / M – 119.611- EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO
Averbado em 07 de agosto de 2023 - Prenotação nº 520.100 de 17/07/2023
Conforme r. Decisão, servindo também como certidão, proferida aos 04 de julho de 2023, pela MMa. Juiza de Direito da 36ª Vara Cível do Foro Central Civel de São Paulo - SP, Dra. Thania Pereira Teixeira de Carvalho Cardin (Proc. nº 1085951-33.2023.8.26.0100), distribuída em 02 de julho de 2023, 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 – Contratos Bancários**, em que figura como exequente **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, e como executados **ADELSON FERREIRA PASSOS**, CPF nº 000.401.658-09; **ELISABETE CONCEIÇÃO BARRETO DOS SANTOS**, CPF nº 249.457.388-23; **MAIS ATACADO & MERCADO LTDA**, CNPJ nº 30.994.642/0001-14; e **TOPAZIO - CONSULTORIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES EIRELI**, CNPJ nº 30.195.014/0001-79, cujo valor da causa é de **R$ 4.346.250,64 (quatro milhões, trezentos e quarenta e seis mil, duzentos e cinquenta reais reais e sessenta e quatro centavos)**.

Wesley Pellegrini da Costa, _____
Escrevente Autorizado
Selo digital: 1236123311998C0052010023T

AV-6 / M – 119.611- EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO
Averbado em 07 de agosto de 2023 - Prenotação nº 520.100 de 17/07/2023
Conforme r. certidão expedida aos 13 de julho de 2023, assinada digitalmente pelo Escrivão Judicial do Cartório da 33ª Vara Cível do Foro Central Civel de São Paulo - SP, Sr. Gerson da Matta (Proc. nº 1076307-66.2023.8.26.0100), distribuída em 14 de junho de 2023, 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 – Contratos Bancários**, em que figura como exequente **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº

CONTINUA NA FICHA Nº 3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELOISA MARTINS ALVES, liberado nos autos em 27/05/2025 às 10:11
Para verificar a autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1188154-39.2024.8.26.0100 e código va0iaebC.

CNM: 123612.2.0119611-80

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula **119.611** | ficha **03**

CNM: 123612.2.0119611.80
Livro nº 2 - Registro Geral

58.160.789/0001-28, e como executados **ADELSON FERREIRA PASSOS**, CPF nº 000.401.658-09; **ELISABETE CONCEIÇÃO BARRETO DOS SANTOS**, CPF nº 249.457.388-23; e **MAIS ATACADO & MERCADO LTDA**, CNPJ nº 30.994.642/0001-14; cujo valor da causa é de **R$ 528.983,23 (quinhentos e vinte e oito mil, novecentos e oitenta e três reais e vinte e três centavos)**.

Wesley Pellegrini da Costa, _____
Escrevente Autorizado
Selo digital: 1236123311998D0052010023R

AV-7 / M – 119.611- EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO
Averbado em 07 de agosto de 2023 - Prenotação nº 520.100 de 17/07/2023
Conforme r. certidão expedida aos 14 de julho de 2023, assinada digitalmente pelo Escrivão Judicial do Cartório da 32ª Vara Cível do Foro Central Civel de São Paulo - SP, Sr. Gerson da Matta (Proc. nº 1076311-06.2023.8.26.0100), distribuída em 14 de junho de 2023, 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 – Contratos Bancários**, em que figura como exequente **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, e como executados **ADELSON FERREIRA PASSOS**, CPF nº 000.401.658-09; **ELISABETE CONCEIÇÃO BARRETO DOS SANTOS**, CPF nº 249.457.388-23; e **MAIS ATACADO & MERCADO LTDA**, CNPJ nº 30.994.642/0001-14; cujo valor da causa é de **R$ 1.068.141,81 (um milhão, sessenta e oito mil, cento e quarenta e um reais e oitenta e um centavos)**.

Wesley Pellegrini da Costa, _____
Escrevente Autorizado
Selo digital: 1236123311998E0052010023P

AV-8 / M – 119.611- EXISTÊNCIA DE AÇÃO DE EXECUÇÃO
Averbado em 07 de agosto de 2023 - Prenotação nº 520.100 de 17/07/2023
Conforme r. certidão expedida aos 13 de julho de 2023, assinada digitalmente pelo Escrivão Judicial do Cartório da 33ª Vara Cível do Foro Central Civel de São Paulo - SP, Sr. Gerson da Matta (Proc. nº 1076301-59.2023.8.26.0100), distribuída em 14 de junho de 2023, procede-se

(CONTINUA NO VERSO)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELOISA MARTINS ALVES, liberado nos autos em 27/05/2025 às 10:11
Para verificar a autenticidade acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/validaDocumento.do, informe o processo 1188154-39.2024.8.26.0100 e código va0iaebC.

matrícula 119.611 | ficha 03

CNM: 123612.2.0119611.80

Livro nº 2 - Registro Geral

esta averbação nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para consignar a **existência da ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários**, em que figura como exequente **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, e como executados **ADELSON FERREIRA PASSOS**, CPF nº 000.401.658-09; **ELISABETE CONCEIÇÃO BARRETO DOS SANTOS**, CPF nº 249.457.388-23; e **MAIS ATACADO & MERCADO LTDA**, CNPJ nº 30.994.642/0001-14; cujo valor da causa é de **R$ 1.623.075,16 (um milhão, seiscentos e vinte e três mil, setenta e cinco reais e dezesseis centavos)**.

Wesley Pellegrini da Costa,
Escrevente Autorizado
Selo digital: 1236123311998F0052010023N

AV-9 / M – 119.611- PENHORA

Averbado em 11 de março de 2024 - Prenotação nº 526.805 de 20/02/2024

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 20 de fevereiro de 2024, protocolo nº PH000502432, pela escrivão diretor da 7º Vara Cível de São Paulo/SP, Dr. Mauro Sérgio Sassettoli, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº **1085922-80.2023.8.26.0100**), movida por **BANCO SAFRA S.A**, em face de **MAIS ATACADO & MERCADO LTDA; ONIX - CONSULTORIA, EMPREEDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA; ADELSON FERREIRA PASSOS; e ELIZABETE CONCEIÇÃO BARRETO DOS SANTOS PASSOS,** todos anteriormente qualificados, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R$ 3.968.401,56** o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária ADELSON FERREIRA PASSOS. *Garante também a presente penhora, os imóvel objeto das Matriculas nº 151.259, 151.260, 151.261 do registro de imóveis de Itanhaem/SP; O imóvel da matrícula nº 40.857 do Registro de Imóveis de Peruibe/SP; Os imóveis objeto das Matriculas nº 61.983, 69.740, 15.178, 40.962, 162.142, 15.973, 162.141, 162.143, 61.994, 162.144, 15.972, 55.279, 139.204, 109,691 e 76.227 do registro de imóveis de Praia Grande/SP; e os imóveis das matrículas nº 130.887, 127.935, 127.912, 122.311, 122.319, 127.913 deste Registro de Imóveis de São Vicente/SP.*

Antonio Vinicius Martins de Almeida,
Escrevente Autorizado
Selo digital: 1236123311EED0000526805241

CONTINUA NA FICHA Nº 4

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELOISA MARTINS ALVES, liberado nos autos em 27/05/2025 às 10:11
Para verificar a autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/validaDocumento.do, informe o processo 1188154-39.2024.8.26.0100 e código va0iaebC.

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
CNM: 123612.2.0119611.80

matrícula 119.611 | ficha 04

Livro nº 2 - Registro Geral

AV-10 / M – 119.611- PENHORA

Averbado em 14 de maio de 2024 - Prenotação nº 529.251 de 03/05/2024

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em **02 de maio de 2024**, protocolo nº PH000513392, pela escrivã diretora do 36º Ofício Cível de São Paulo - SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº **1085951-33.2023.8.26.0100**), movida por **BANCO SAFRA S.A**, inscrito no CNPJ sob n° 58.160.789/0001-28, em face de **ADELSON FERREIRA PASSOS**, anteriormente qualificado, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R$ 639.756,13** o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário ***ADELSON FERREIRA PASSOS***. *Garante também a presente penhora, os imóveis objeto das matrículas n° 128.835, 130.887, 127.912, 127.911, 122.319, 127.913 e 109.691, deste Registro de Imóveis de São Vicente/SP, sendo o valor total da dívida de* ***R$ 5.118.049,04.***

Nathan Constanca Silva de Carvalho,
Escrevente Autorizado
Selo digital: 123612331107AA0052925124O

AV-11 / M – 119.611 - PENHORA

Averbado em 09 de outubro de 2024 - Prenotação nº 533.908 de 10/09/2024

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 09 de setembro de 2024, protocolo nº PH000532700, pelo escrivão diretor do 33º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 10763015920238260100), movida por **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, em face de **ADELSON FERREIRA PASSOS**, CPF nº 000.401.658-09, e **ELIZABETE CONCEIÇÃO BARRETO DOS SANTOS PASSOS**, CPF nº 249.457.388-23, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula, foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R$ 2.038.502,57** o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário Adelson Ferreira Passos. *Garante também a presente penhora os imóveis objeto das matriculas n° 55.279, 61.994, 162.141, 161.142, 162.143, 162.144, 61.983, 15.178, 15.972, 15.973, 40.962, 69.740, 139.204, todas do Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Praia Grande-SP; os imóveis objeto das matriculas n° 109.691, 127.912, 127.911, 130.887, 127.913, 128.835 e 122.319, todas deste Oficial de Registro de Imóveis; o imóvel objeto da matricula n° 40.857 do*

(CONTINUA NO VERSO)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELOISA MARTINS ALVES, liberado nos autos em 27/05/2025 às 10:11
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1188154-39.2024.8.26.0100 e código va0iaebC.
Para Verificar a Autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/validacaoAssinatura.do e informe o código 7ABE4C07-F831-EE-FEA7D6078B1A

matrícula 119.611 | ficha 04

CNM: 123612.2.0119611.80

Livro nº 2 - Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis de Peruíbe-SP; e os imóveis objeto das matriculas nº 151.259, 151.260 e 151.261, todas do Oficial de Registro de Imóveis de Itanhaém-SP.

Stefany de Tunes Santos Miranda, _____
Escrevente Autorizada
Selo digital: 123612331140E70053390824H

AV-12 / M – 119.611- INDISPONIBILIDADE DE BENS
Averbado em 25 de novembro de 2024 - Prenotação nº 535.471 de 23/10/2024
Conforme comunicado cadastrado em 21 de setembro de 2024, na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 202409.2116.03594238-IA-230), na forma do prov. 13/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedido pelo - TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP - RUDNEY ANTONIO FERREIRA JUNIOR, passado nos autos do processo nº 10014884920235020401, verifica-se que foi ***decretada a indisponibilidade de bens*** de **ADELSON FERREIRA PASSOS**, CPF nº 000.401.658-09.

Carla Vieira Marani, Carla Vieira Marani
Escrevente Autorizada
Selo digital: 123612331152B100535471246

AV-13 / M – 119.611- INDISPONIBILIDADE DE BENS
Averbado em 25 de novembro de 2024 - Prenotação nº 535.472 de 23/10/2024
Conforme comunicado cadastrado em 22 de setembro de 2024, na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 202409.2116.03594352-IA-340), na forma do prov. 13/2012, da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, expedido pelo - TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO - SAO PAULO -> SP - GRUPO AUXILIAR DE EXECUCAO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP - GUILENE FRAUCHES COZENDEY, passado nos autos do processo nº 10009307720235020401, verifica-se que foi ***decretada a indisponibilidade de bens*** de **ADELSON FERREIRA PASSOS**, CPF nº 000.401.658-09.

Carla Vieira Marani, Carla Vieira Marani
Escrevente Autorizada **Selo digital: 123612331152B900535472240**

CONTINUA NA FICHA Nº 5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELOISA MARTINS ALVES, liberado nos autos em 27/05/2025 às 10:11
Para verificar a autenticidade acesse https://pdpj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/validacaoAssinatura.do, informe o processo 1188154-39.2024.8.26.0100 e código va0iaebC.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1188154-39.2024.8.26.0100 e código va0iaebC.

Código do CNS nº 12.361-2
Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
CNM: 123612.2.0119611.80

matrícula 119.611 | ficha 05

Livro nº 2 - Registro Geral

AV-14 / M – 119.611- INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 04 de fevereiro de 2025 - Prenotação nº 538.582 de 31/01/2025

CConforme comunicado cadastrado em 29/01/2025, na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 202501.2919.03806053-IA-774), 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: ANA PAULA MORAES UGARTE, passado nos autos do processo nº 10014754720235020402, verifica-se que foi ***decretada a indisponibilidade de bens*** de **ADELSON FERREIRA PASSOS**, CPF nº 000.401.658-09.

Bruna Pagliari Caponi Mendes, _____
Escrevente Autorizada
Selo digital: 123612331174DF0053858225W

AV-15 / M – 119.611- PENHORA

Averbado em 12 de março de 2025 - Prenotação nº 539.143 de 19/02/2025

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em **19 de fevereiro de 2025**, protocolo nº PH000556013, pela escrivã diretora do 2º Ofício Cível de São Paulo/SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº **1096489-39.2024.8.26.0100**), movida por **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, em face de **MAIS ATACADO & MERCADO LTDA**, CNPJ nº 30.994.642/0001-14; **ADELSON FERREIRA PASSOS**, CPF nº 000.401.658-09; **ADRIANO ROQUE CANCIO**, CPF nº 256.636.648-90; **ELIZABETE CONCEIÇÃO BARRETO DOS SANTOS PASSOS**, CPF nº 249.457.388-23; **ONIX - CONSULTORIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 30.145.120/0001-48; **TOPAZIO - CONSULTORIA, EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ nº 30.195.014/0001-79, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R$ 11.513.166,14** o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário *Adelson Ferreira Passos. Garante também a presente penhora os imóveis objeto das matrículas sob nºs 109.691, 122.319, 127.911, 127.912, 127.913, 128.835 e 130.887, todas do Oficial de Registro de*

(CONTINUA NO VERSO)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELOISA MARTINS ALVES, liberado nos autos em 27/05/2025 às 10:11
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1188154-39.2024.8.26.0100 e código va0iaebC.
Para verificar a autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/validaCaptcha.do, informe o código va0iaebC.

CNM: 123612.2.0119611.80

matrícula 119.611 | ficha 05

Livro nº 2 - Registro Geral

Imóveis da Comarca de São Vicente/SP.

Beatriz Conceição Constantino, _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 12361233117C7A00539143255

AV-16 / M – 119.611- INDISPONIBILIDADE DE BENS

Averbado em 12 de março de 2025 - Prenotação nº 539.720 de 11/03/2025

Conforme comunicado cadastrado em 10/03/2025, na Central de Indisponibilidade de Bens (protocolo 202503.1014.03880547-IA-992), 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 15ª Reg > Tribunal Superior do Trabalho > ITANHAEM > VARA DO TRABALHO DE ITANHAEM: RENATA DE MEIRA AVILA, passado nos autos do processo nº 00102017420245150064, verifica-se que foi ***decretada a indisponibilidade de bens*** de **ADELSON FERREIRA PASSOS**, CPF nº 000.401.658-09.

Vitor da Silva Onofre de Souza, _____

Escrevente Autorizado

Selo digital: 1236123311817F0053972025C

AV-17 / M – 119.611- PENHORA

Averbado em 21 de maio de 2025 - Prenotação nº 541.442 de 07/05/2025

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 06 de maio de 2025, protocolo nº PH000567019, pelo escrivão diretor do 5º Ofício Cível da comarca de São Vicente-SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº **11881543920248260590**), movida por **CONDOMINIO EDIFICIO MAISON CHAMBERY**, CNPJ nº 60.006.996/0001-74; em face de **ELIZABETE CONCEICAO BARRETO DOS SANTOS PASSOS**, CPF nº 249.457.388-23, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R$ 16.263,55** o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária **ELIZABETE CONCEICAO BARRETO DOS SANTOS PASSOS.**

Beatriz Andrade Conceição da Silva, _____

Escrevente Autorizada

Selo digital: 123612331196A70054144225K

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTE REGISTRO ****

**** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA ****

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELOISA MARTINS ALVES, liberado nos autos em 27/05/2025 às 10:11
Para verificar a autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/validaDocumento.do, informe o processo 1188154-39.2024.8.26.0100 e código va0iaebC.

119.611

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+541442+

Protocolo nº 541442

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 que, com relação às ordens de indisponibilidade recepcionadas na Central de Indisponibilidade de Bens (CNIB), e recepcionadas nesta serventia, foram identificados os seguintes números de CPF/CNPJ no indicador pessoal desta matrícula com relação aos quais constava a restrição à indisponibilidade, devendo ser considerados como incidentes nessa matrícula somente aqueles que sejam relativos a atuais titulares de direitos:
CPF: 000.401.658-09 - Ordem(ns): 202409.2116.03594238-IA-230
202409.2216.03594352-IA-340
202501.2919.03806053-IA-774
202503.1014.03880547-IA-992
CPF: 256.636.648-90 - Ordem(ns): 202409.2116.03594238-IA-230
E outros
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, 26 de maio de 2025.

Fernanda dos Santos, Escrevente Autorizada (assinatura digital)

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

Selo Digital: 1236123C3158260054144225A

GTP - Mod. 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELOISA MARTINS ALVES, liberado nos autos em 27/05/2025 às 10:11
Para verificar a autenticidade acesse https://pdpj.jus.br/pastadigital/pg/validacaoConferenciaDocumento.do, informe o processo 1188154-39.2024.8.26.0100 e código va0iaebC.

EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por HELOISA MARTINS ALVES, liberado nos autos em 27/05/2025 às 10:11
Para verificar a autenticidade acesse https://pdpj.jus.br/pastadigital/pg/validacaoAssinatura.seam e informe o processo 1188154-39.2024.8.26.0100 e código va0iaebc.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1188154-39.2024.8.26.0100 e código va0iaebC.