

CNM nº 119958.2.0038985-24



Valide aqui
este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS

SÃO SEBASTIÃO - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº DOIS - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

38.985

FICHA

01

DATA

21/dezembro/2004

AUTENTICAÇÃO

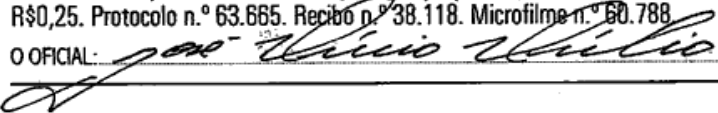
IMÓVEL: "APARTAMENTO N.º TRÊS (3), tipo 2, do Condomínio Flat Residencial Porto de Maré, na Avenida Mãe Bernarda, n.º um mil e quinhentos e setenta (1.570), no Bairro de Juqueí, distrito de Maresias, neste município, com a área útil privativa de 138,160m² (nesta já incluída a área de 5,76m² da churrasqueira), a área de propriedade e uso comum de 25,680m², encerrando, portanto, a total construída de 163,840m², correspondendo-lhe a fração ideal de 11,4222% no terreno e demais partes comuns do condomínio, contendo: *no pavimento térreo:* hall de circulação, lavabo, sala de estar, sala de jantar, varanda, cozinha, despensa, área de serviço, garagem e escada de acesso ao pavimento superior; *no pavimento superior:* hall de circulação, dormitório 1, dormitório 2, banheiro, suíte, mezanino com guarda-corpo e escada tipo caracol de acesso ao outro mezanino; e, *no mezanino:* mezanino propriamente dito com guarda-corpo e a caixa d'água. Tem ainda, *no pavimento térreo*, fora do corpo da sua construção, uma churrasqueira com 5,76m² de área útil privativa (2,40m x 2,40m), edificada bem na divisa dos imóveis números 1.586 e 1.610 da Avenida Mãe Bernarda. Sua construção ocupou 65,10m² (sessenta e cinco metros quadrados e dez décimos quadrados) do terreno condominial, ficando-lhe reservada, para a sua utilização exclusiva, destinada a jardim e quintal, a área de 39,04m² (trinta e nove metros quadrados e quatro décimos quadrados) do mesmo terreno condominial (sendo a área de 18,90m² situada na frente, entre a construção principal e a via de circulação interna, e a área de 20,14m² situada no fundo, entre a construção principal e a divisa da sua churrasqueira e dos imóveis números 1.586 e 1.610 da Avenida Mãe Bernarda). Confronta: na frente, com a área do terreno reservada para sua utilização exclusiva, destinada a jardim e quintal, que o separa da via de circulação interna; no fundo, com a área do terreno reservada para sua utilização exclusiva, destinada a jardim e quintal, que o separa da sua churrasqueira e da divisa dos imóveis números 1.586 e 1.610 da Avenida Mãe Bernarda; no lado direito de quem da frente o olha, com o apartamento n.º 04 (matrícula n.º 38.986); e, no lado esquerdo com o apartamento n.º 02 (matrícula n.º 38.984)".

CADASTRO MUNICIPAL: 3133.111.5225.0127.0000 (para todo condomínio).

PROPRIETÁRIA: ESPAÇO AR EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede na Rua Laudelino Freire, n.º 111, sala 2, Bairro da Freguesia do Ó, em São Paulo, Capital, inscrita no CNPJ (MF) sob n.º 04.077.118/0001-79.

ORIGEM: Registro n.º 5 (da instituição e especificação do condomínio), lançado hoje, na matrícula n.º 37.732, descerrada em 04 de junho de 2002. A convenção do condomínio foi registrada hoje, sob n.º 642, no livro n.º 3-Registro Auxiliar.

Ao Oficial: R\$4,66. Ao Estado: R\$1,32. Ao Iesp: R\$0,98. Ao RCivil: R\$0,25. Ao Tribunal de Justiça: R\$0,25. Protocolo n.º 63.665. Recibo n.º 38.118. Microfilme n.º 60.788

O OFICIAL:  (Bel. JOSÉ LÚCIO LÚLIO)

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RCYS-79XCY-AXVTK-UPU2Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA
38.985

FICHA
1-verso

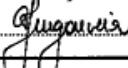
DATA
7/março/2005

R. 1/38.985

VENDA E COMPRA

Através da *escritura* lavrada no dia 03 de janeiro último, no Tabelião de Notas local, aposta no livro n.º 366, às páginas 43/46, a proprietária **Espaço Ar Empreendimentos Imobiliários Ltda**, qualificada no descerramento desta matriz, *vendeu* o imóvel matriculado, pelo preço de R\$140.000,00 (cento e quarenta mil reais), para **MARCOS ANTÔNIO NATIVIDADE**, médico, RG n.º 8.726.341-SSP-SP, CPF (MF) n.º 301.511.636-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei federal n.º 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob o n.º 6.967, livro 3-Registro Auxiliar, no Oficial de Registro de Imóveis da comarca de Uberaba, Estado de Minas Gerais, com **Tânia Maria Afonso Natividade**, professora, RG n.º 1.052.504-DF, CPF (MF) n.º 301.421.136-20, brasileiros, domiciliados na Alameda dos Aicás, n.º 229, apartamento 71, Moema, em São Paulo, Capital. Consignou-se na aludida *escritura* que a empresa vendedora deixou de apresentar a *certidão negativa de débito* expedida pelo INSS e a *certidão negativa de débitos de tributos e contribuições* administrados pela Secretaria da Receita Federal, por ter como objeto social a comercialização de imóveis, estando o bem vendido lançado contabilmente no ativo circulante da referida empresa, não constando, nem nunca tendo constado, no ativo permanente dela. Valor Venal/2005: R\$70.401,58. Ao Oficial: R\$689,86. Ao Estado: R\$196,07. Ao IpeSP: R\$145,23. Ao RCivil: R\$36,31. Ao Tribunal de Justiça: R\$36,31. Protocolo n.º 64.127. Recibo n.º 38.445. Microfilme n.º 61.115.

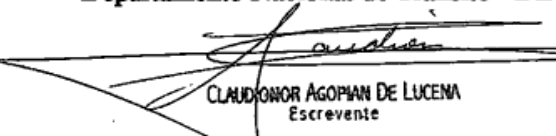
São Sebastião, sete (7) de março do ano de dois mil e cinco (2005).

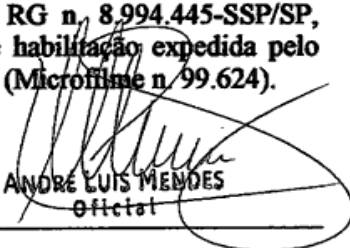
O ESCRIVENTE AUTORIZADO:  (ANDERSON FAUSTINO MARQUES GOUVEIA)

AV. 2 - Em 17 de março de 2015

Ref. prenotação n. 99.624, de 11 de março de 2015

RG: Averba-se, nos termos da Escritura Pública de Compra e Venda lavrada em 26 de fevereiro de 2015, página 361 do livro n. 195, do Tabelião de Notas do Distrito de Maresias, desta Comarca, que a proprietária **TÂNIA MARIA AFONSO NATIVIDADE** é também portadora do RG n. 8.994.445-SSP/SP, conforme cópia autenticada da carteira nacional de habilitação expedida pelo Departamento Nacional de Trânsito - DETRAN - SP. (Microfilme n. 99.624).


CLAUDONOR AGOPIAN DE LUCENA
Escrivente


ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

R. 3 - Em 17 de março de 2015

Ref. prenotação n. 99.624, de 11 de março de 2015

VENDA E COMPRA: Conforme Escritura Pública identificada na averbação
===== continua na ficha 02 =====



Valide aqui
este documento

LIVRO N. 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA FICHA
38.985 02

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

CNM nº 119958.2.0038985-24
São Sebastião, 17 de março de 2015

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

anterior, os proprietários **VENDERAM** o imóvel, pelo valor de R\$ 300.000,00 (trezentos mil reais), para **ALTAIR BARBOSA ARAÚJO**, RG n. 17.363.740-SSP/SP, CPF n. 057.713.228-81, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com **ANA CLAUDIA BRUZA ARAÚJO**, RG n. 11.621.202-0-SSP/SP, CPF n. 107.325.588-32, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda dos Guaramomis, n. 815, apartamento 11, Planalto Paulista, em São Paulo - SP. Valor venal proporcional/2015: R\$ 238.024,88. (Microfilme n. 99.624)

CLAUDONOR AGOPIAN DE LUCENA
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 4 - Em 08 de abril de 2019
Ref. prenotação n. 112.481, de 02 de abril de 2019

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida em 02 de abril de 2019, pela Secretaria da 60ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo - SP, (recebida digitalmente pelo protocolo ARISP PH000259144), nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 19542016, da ação de execução trabalhista movida por RONIVALDO ARAUJO REIS, CPF n. 038.464.265-98, em face do proprietário **ALTAIR BARBOSA ARAUJO**, qualificado, e outros, procedemos à averbação da **penhora** do imóvel, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 171.524,72 (cento e setenta e um mil, quinhentos e vinte e quatro reais e setenta e dois centavos), tendo sido nomeado depositário do bem **ALTAIR BARBOSA ARAUJO**. Ato isento de emolumentos. (Microfilme n. 112.481). Selo Digital n. 1199583E1000038985000419K.

JULIA AGUIAR FERREIRA
Escrevente

CICERO EUDENIO DE LIMA
SUBSTITUTO

AV. 5 - Em 16 de agosto de 2019
Ref. prenotação n. 113.930, de 12 de agosto de 2019

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida em 12 de agosto de 2019, pela 3ª Vara Cível do Foro Regional Ipiranga Comarca de São Paulo - SP, (recebida digitalmente pelo protocolo ARISP PH000280955), nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 1066077-77.2014.8.26.0100, da ação de execução civil movida por ASSOCIAÇÃO CULTURA FRANCISCANA, CNPJ n. 60.806.577/0001-17, em face do proprietário **ALTAIR BARBOSA ARAUJO**, qualificado, procedemos à averbação da **penhora** do imóvel, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 5.485,36 (cinco mil, quatrocentos e oitenta e cinco reais e trinta e seis centavos), tendo sido nomeado depositário do bem o executado. (Microfilme n. 113.930). Selo Digital n. 1199583310000389850005194

ABNER SALES FERREIRA
Escrevente

ANDRÉ DE ALMEIDA CANGALO
Substituto

------(continua no verso)-----

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RCYS-79XCY-AXVTK-UPU2Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

FICHA

38.985

02

VERSO

CNM nº 119958.2.0038985-24

AV. 6 - Em 17 de dezembro de 2019
Ref. prenotação n. 115.093, de 03 de dezembro de 2019

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida em 02 de dezembro de 2019, pela 2ª Vara Cível desta Comarca, (recebida digitalmente pelo protocolo ARISP PH000300494), nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 10015711820168260587, da ação de execução civil movida pelo CONDOMÍNIO PORTO DE MARÉ, CNPJ n. 05.736.786/0001-23, em face de **ALTAIR BARBOSA ARAUJO**, qualificado, procedemos à averbação da penhora do imóvel, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 170.819,35 (cento e setenta mil, oitocentos e dezenove reais e trinta e cinco centavos), tendo sido nomeado depositário do bem o referido executado. (Microfilme n. 115.093). Selo Digital n. 1199583310000389850006192

JULIA AQUINO FERREIRA
Escrevente

CICERO EUGENIO DE LIMA
SUBSTITUTO

AV. 7 - Em 10 de maio de 2022
Ref. prenotação n. 127.242, de 09 de maio de 2022

INDISPONIBILIDADE: Procede-se a esta averbação, nos termos do Protocolo de Indisponibilidade n. 202204.0715.02092392-IA-140, disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 07 de abril de 2022, processo n. 10007639120175020006, para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de **ALTAIR BARBOSA ARAUJO**, CPF n. 057.713.228-81, pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, São Paulo - SP. Os emolumentos devidos por esta averbação serão pagos no ato do cancelamento. (Microfilme n. 127.242). Selo Digital n. 119958331000038985000722R

MARIA RAMOS LOPES PEREIRA
Escrevente

ANDRE DE ALMEIDA CANCADO
Substituto

AV. 8 - Em 27 de fevereiro de 2023
Ref. prenotação n. 131.242, de 10 de fevereiro de 2023

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida em 10 de fevereiro de 2023, pelo Juízo de Direito do 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP (protocolo eletrônico PH000452851), nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 10019416120208260100, da ação de execução civil movida pela ASSOCIAÇÃO NOBREGA DE EDUCAÇÃO E ASSISTÊNCIA SOCIAL - ANEAS, CNPJ n. 33.544.370/0017-06, em face de **ALTAIR BARBOSA ARAUJO**, CPF n. 057.713.228-81, procedemos à averbação da penhora do imóvel, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 63.121,01 (sessenta e três mil, cento e vinte e um reais e um centavo), tendo sido nomeado depositário do bem o próprio executado. (Microfilme n. 131.242). Selo Digital n. 1199583310000389850008239

MARCELO HENRIQUE TIBURTINO
Escrevente

ANDRE LUIS MENDES
Oficial

.....(continua na ficha 03).....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RCYS-79XCY-AXVTK-UPU2Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

AVRO N. 02 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

FICHA

38.985

03

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

CNM nº 119958.2.0038985-24
São Sebastião, 06 de março de 2024.

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 9 - Em 06 de março de 2024

Ref. prenotação n. 136.494, de 04 de março de 2024

INDISPONIBILIDADE: Procede-se a esta averbação, nos termos da Ordem de Indisponibilidade - Protocolo n. 202403.0412.03193487-IA-760, disponibilizada na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 04 de março de 2024, processo n. 00012409020145020086, para constar que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **ALTAIR BARBOSA ARAÚJO**, CPF n. 057.713.228-81, 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. 136.494). Selo Digital n. 1199583E1000038985000924J

JACKELINE SANTANA DE OLIVEIRA
Escrevente

ANDRÉ LUIS MENDES
Oficial

AV. 10 - Em 08 de abril de 2026

Ref. prenotação nº 147.305, de 06 de abril de 2026

PENHORA: Conforme Certidão de Penhora expedida em 06 de abril de 2026, pela Secretaria da 86ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP (protocolo eletrônico – PH000612581), nos termos do Provimento nº 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos nº 0001240-90.2014.5.02.0086, da ação de execução trabalhista movida pelo SINDICATO DOS EMPREGADOS NO COMÉRCIO HOTELEIRO E SIMILARES DE SÃO PAULO, CNPJ nº 62.657.168/0001-21, em face de ALTAIR BARBOSA ARAÚJO, CPF nº 057.713.228-81, e outros, consta que por decisão proferida em 19 de janeiro de 2026 (folha: f4fb91e), foi determinada a averbação da **penhora do imóvel**, para garantia de uma dívida no valor de R\$ 13.910,00 (treze mil e novecentos e dez reais), tendo sido nomeado depositário do bem o próprio executado. Os emolumentos devidos por esta averbação serão pagos ao final, ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento, conforme subitem 1.7, das notas explicativas da tabela II, prevista na Lei Estadual nº 11.331, de 26 de dezembro de 2002. Selo Digital nº 1199583E1000038985001026W

MARCELO HENRIQUE TIBURTINI
Escrevente

CICERO EUGENIO DE LIMA
Substituto

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RCYS-79XCY-AXVTK-UPU2Z>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8RCYS-79XCY-AXVTK-UPU2Z>

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 fê, 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.

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

Assinado digitalmente por FERNANDA SILVA BIANCHI - ESCRIVENTE - 09/04/2026 às 11:00:57

Ao Oficial.....: R\$ 0,00
Ao Estado.....: R\$ 0,00
Ao IPESP.....: R\$ 0,00
Ao Reg.Civil.: R\$ 0,00
Ao Trib.Just.: R\$ 0,00
Ao Município R\$ 0,00
Ao FEDMP....: R\$ 0,00
Total.....: R\$ 0,00

Certidão expedida às 11:01:01 horas do dia 09/04/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59 "c").
Pedido: 070132
Nº Selo: 1199583E3070132001898526J
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA



Pág.: 006/006 M.38985



Documento assinado eletronicamente por RICARDO DE SANTANA SILVA, em 20/05/2026, às 14:05:33 - bd21526
<https://pje.trt2.jus.br/pejz/validacao/26052014052842600000462016564?instancia=1>
Número do processo: 0001240-90.2014.5.02.0086
Número do documento: 26052014052842600000462016564

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

