

CNM nº 119958.2.0020930-63

**REGISTRO DE IMÓVEIS — SÃO SEBASTIÃO**  
**REGISTRO GERAL**

Livro N.º 2

Ano: 1.983.-

MATRÍCULA N.º 20.930

FICHA N.º 01

DATA 18/11/1.983

**IMÓVEL - O LOTE DE TERRENO** de número 11 (onze) da Quadra MG, do loteamento "ANGRA DE MARESIAS", localizado no bairro e distrito de Maresias, deste município e comarca de São Sebastião, deste Estado, com a seguinte descrição:- faz frente para a Alameda das Espadas, com 12,80m. (doze metros e oitenta centímetros), do lado direito de quem da Alameda olha para o lote mede 38,50m. (trinta e oito metros e cinquenta centímetros) e confronta com o lote 10; do lado esquerdo de quem da Alameda olha para o lote, mede 38,50m. (trinta e oito metros e cinquenta centímetros) e confronta com o lote nº 12; nos fundos onde mede 12,80m. (doze metros e oitenta centímetros) e confronta com o lote 4, encerrando o perímetro do lote - com uma área de 492,00ms2.-

**PROPRIETÁRIO:-** TEKPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA., atualmente com sede nesta cidade de São Sebastião, deste Estado, à Avenida Dr. Manoel Hipólito do Rego, nº 1.336, portadora do C.G.C. nº 47.254.818 0001-02; representada por seus sócios ESTHER APARECIDA DE ANDRADE HONÓRIO, brasileira, casada, do lar, R.G. nº 9.176.123 e do C.P.F. nº 037. - 124.198/72 e REINALDO ONÓRIO JUNIOR, brasileiro, casado, arquiteto, R.G. nº 8.752.012. e do C.P.F. nº 001.255.998/97, com escritório no endereço supra.-

**REGISTRO ANTERIOR:-** MATRICULA Nº 20.419, deste Cartório.-

O Oficial Interino,

Ariovaldo Simões Alves

R. 1 Em 18 de novembro de 1.983.-

**"HIPOTECA"**

Pela Escritura pública de 09/08/1.983, Livro 129, fls. 145/148vº, destas Notas, a proprietária TEKPLAN=EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA., supra qualificada, HIPOTECOU o imóvel objeto desta matrícula, em primeira e especial hipoteca, a favor da PREFEITURA MUNICIPAL DE SÃO SEBASTIÃO, - pessoa Jurídica de direito público interno, com sede nesta cidade de São Sebastião e, administração central no Paço Municipal, nesta ato representada por seu Prefeito Decio Moreira Galvão, brasileiro, casado, corretor de imóveis R.G. nº 2.805.979, residente nesta cidade, à Alameda das Garoupas nº 18, para garantia de Serviços de infra estrutura no loteamento "Angra de Maresias", serviços estes orçados em Cr\$ 37.027.105,00.-

O Oficial Interino

ARIOVALDO SIMÕES ALVES

(CONTINUA NO VERSO)



Assinado digitalmente por FERNANDA SILVA BIANCHI - Escrevente - 29/06/2023 às 16:28:44  
 O documento pode ser acessado pelo endereço:  
<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=AE60A64D9D352FBA6A9A436FC6D04606FC272052>

Pág.: 001/002 M.20930

CNM nº 119958.2.0020930-63

AV. 2 - EM 10 de Junho de 1.987.

."CANCELAMENTO DE HIPOTÉCA".

Por instrumento Particular (G.P.Of. 981/87) de 09 de janeiro de 1987, o Prefeito Municipal de São Sebastião, Luiz Rogério Martins, autorizou o DESLIGAMENTO, do imóvel desta matrícula, do gravame hipotecário objeto do R.1, desta.

Eu, Sidney Cursino dos Santos, conferi o título. Eu, Erymonde Albano Simões Alves, datilografei. ESCREVENTES AUTORIZADOS  
O OFICIAL INTERINO

ARIOVALDO SIMÕES ALVES

AV. 3 - Em 28 de junho de 2023

Ref. prenotação n. 133.042, de 23 de junho de 2023

**PENHORA:** Conforme Certidão de Penhora expedida em 23 de junho de 2023, pelo 1º Ofício Judicial desta Comarca (protocolo eletrônico – PH000471564), nos termos do Provimento n. 06/2009, da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos n. 0001135-03.2021.8.26.0587, da ação de execução civil movida por PROMINER PROJETOS LTDA., CNPJ n. 57.061.475/0001-05, em face de MINERAÇÃO MANACA LTDA., CNPJ n. 01.140.744/0001-74, e como terceiro, TEKPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, CNPJ n. 47.254.818/0001-02, procedemos à averbação da **penhora do imóvel** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 160.266,73 (cento e sessenta mil, duzentos e sessenta e seis reais e setenta e três centavos), tendo sido nomeado depositário do bem, TEKPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LIMITADA, qualificada (Microfilme n. 133.042). Selo Digital n. 119958310000209300003238

MARCELO HENRIQUE TIBURCIO  
EscreventeANDRE 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, CITACÕES em AÇÕES REAIS e PESSOAIS REPERSEUTÓRIAS** 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. **CERTIFICA**, mais, que, o imóvel da presente certidão está inserido no 2º Perímetro de Terras Devolutas desta Comarca, nos termos da ação discriminatória que tramitou na 1ª Vara Cível local (processo n. 0000001-13.1939.8.26.0587). **CERTIFICA**, ainda, que os imóveis em nomes de particulares sobrepostos pelos registros das Terras Públicas transferidas ao Município de São Sebastião, adquiridos por usucapião, ou que tenham sua origem filiatória em imóvel oriundo de aquisição por usucapião, devidamente registrada na respectiva matrícula ou transcrição, são considerados regularizados no domínio do particular que figura na matrícula/transcrição como titular da propriedade, em razão de previsão expressa na Lei Municipal n. 2.511/2017, cabendo ao Município de São Sebastião ou ao Estado de São Paulo, conforme o caso, a aferição da sobreposição. **CERTIFICA**, mais e finalmente, que foi efetuada a verificação da cadeia filiatória do imóvel objeto desta matrícula, constatando-se que **têm origem em usucapião**. 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 ao final de cada página, ou, clicando diretamente no link <https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx>, constante no final desta certidão.



Assinado digitalmente por FERNANDA SILVA BIANCHI - Escrevente - 29/06/2023 às 16:28:44

O documento pode ser acessado pelo endereço:

<https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=AE60A64D9D352FBA6A9A436FC6D04606FC272052>

Ao Oficial.....: R\$ 40,91	Certidão expedida às 16:29:11 horas do dia 29/06/2023
Ao Estado.....: R\$ 11,63	Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59 "c").
Ao IPESP.....: R\$ 7,96	Protocolo: 133042
Ao Reg.Civil.: R\$ 2,15	Nº Selo: 1199583910001330420000239
Ao Trib.Just.: R\$ 2,81	SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA
Ao Município: R\$ 2,05	
Ao FEDMP...: R\$ 1,96	
Total.....: R\$ 69,47	

Certidão expedida às 16:29:11 horas do dia 29/06/2023  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XIV, 59 "c").  
Protocolo: 133042  
Nº Selo: 1199583910001330420000239  
SELOS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS POR VERBA

<https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRO BARBARULLO, liberado nos autos em 05/07/2023 às 15:03. onr

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ALESSANDRO BARBARULLO, liberado nos autos em 05/07/2023 às 15:03. onr  
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001135-03.2021.8.26.0587 e código FFCF388.