Valide aqui
este documento

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

matrícula **129254** | ficha **01**

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

Livro nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº. 85, localizado no 7º. andar do EDIFÍCIO GRAJAHÚ, situado na avenida Engenheiro Miguel Presgrave, nº. 384, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área própria de 68,00 m² .., área ideal em comum de 16,537 m² . e área ideal de terreno de 13,9395 m² .

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 15-00081-0105-00384-047.

PROPRIETÁRIA:- NAIR DE LIMA RAGAZZI, brasileira, comerciante, RG. 2.351.142-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 133.782.738/01, casada sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com ADOLPHO RAGAZZI, italiano, aposentado, RNE. W-077628-S-SE/DPMAF., inscrito no CPF/MF. sob nº. 041.235.308/34, residentes e domiciliados em Santos/SP. na rua Luiz Suplicy, nº. 63.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº. 28.308, de 26 de maio de 1.970, desta Serventia

São Vicente, 27 de julho de 2001.
O OFICIAL SUBSTITUTO, _____
RENATO TERRA DA COSTA

R.01, em 27 de julho de 2001.
Por Formal de Partilha expedido em 5 de março de 1.997, assinado pelo MM. Juiz de Direito, José Wilson Fernandes, da 5ª. Vara Cível da comarca de Santos/SP., extraído dos autos de Inventário, (proc. 45/93) dos bens deixados por NAIR DE LIMA RAGAZZI, (que faleceu no dia 15 de março de 1.993, no estado civil de casada com Adolpho Ragazzi) e por falecimento de ADOLPHO RAGAZZI, (que faleceu no dia 14 de setembro de 1.993, no estado civil de viúvo de Nair de Lima Ragazzi), verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 17 de junho de 1.994, que transitou em julgado em 24 de junho de 1.994, por desistência do prazo recursal, o imóvel, objeto desta matrícula, avaliado em Cr$128.668.792,89, coube à herdeira filha: **BIANCA REGINA RAGAZZI**, brasileira, desquitada, pedagoga, RG. 4.596.444-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 595.590.988/53, residente e domiciliada em São Paulo, capital, na rua São Carlos do Pinhal, nº. 290, apto. 31.
O OFICIAL SUBSTITUTO, _____
RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 349.136 ROLO Nº 5.286

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/92AGP-HMWZ8-8AJ59-JL8ZW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula **129254** | ficha **01** | **Livro nº 2 - Registro Geral**

Av.02, em 03 de setembro de 2001.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 3, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 15-00081-0105-0384-047, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.001, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 349.934 ROLO Nº 5.312

R.03, em 03 de setembro de 2001.

Por escritura de 22 de junho de 2.001, do 1º. Tabelião de Notas desta comarca, (Lº. 664, fls. 128/129), a adquirente pelo R. 1, BIANCA REGINA RAGAZZI, desquitada, já qualificada, residente e domiciliada em São Paulo, capital, atualmente na alameda Franca, nº. 425, apto. 701, ***transmitiu o imóvel***, objeto desta matrícula, ***por venda feita, a*** JOSÉ PEDRO CANOVAS SEGURA, RG. 4.147.854-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 064.954.448/87, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com MARÍLIA DALVA QLAUMANN CANOVAS, RG. 5.497.986-9-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 030.608.358/29, ambos brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados em São Paulo, capital, na rua Pedroso de Camargo, nº. 237, Chácara Santo Antonio, pelo valor de R$42.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 349.934 ROLO Nº 5.312

Av.04, em 10 de janeiro de 2.005.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 5, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, *atualmente* vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 15-00081-0105-0384-047, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.004, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 368.297 ROLO Nº 6.127

R.05, em 10 de janeiro de 2.005.

Por escritura de 13 de dezembro de 2.004, do 2º. Tabelião de Notas desta comarca (Lº. 803, fls. 287), os adquirentes pelo R. 3, JOSÉ PEDRO CANOVAS SEGURA e sua mulher MARILIA DALVA

= CONTINUA NA FICHA nº 02 =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/92AGP-HMWZ8-8AJ59-JL8ZW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 123612.2.0129254-57

NELSON ROBERTI DA COSTA
OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente
ESTADO DE SÃO PAULO
Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula **129254** | ficha **02**

Livro nº 2 - Registro Geral

QLAUMANN CANOVAS, já qualificados, residentes e domiciliados em São Paulo, capital, atualmente na rua Dr. Paschoal Imperatriz, nº. 99, Brooklin, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* AIRTON JOSÉ DIAS FERREIRA, aposentado, RG. 6.119.869-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 076.165.546-87, casado sob o regime da comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6.515/77 com CRISTINA RISATTO FERREIRA, historiadora, RG. 6.119.871-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 030.608.358-29, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Mogi Mirim/SP., na rua José Romanelo, nº. 39, pelo valor de R$42.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 368.297 ROLO Nº 6.127

Av.06, em 07 de março de 2.008.

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. 15-00081-0105-00384-047, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.008, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 387.354 ROLO Nº 6.898

R.07, em 07 de março de 2.008.

Por escritura de 21 de fevereiro de 2.008, do 2º. Tabelião de Notas desta comarca, (L°. 882, fls. 76), os adquirentes pelo R. 5, AIRTON JOSÉ DIAS FERREIRA e sua mulher CRISTINA RISATTO FERREIRA, já qualificados, residentes e domiciliados em Mogi Mirim/SP., atualmente na rua Renato Martins, nº. 222, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita, a* ANTÔNIO CARLOS DE ANGELIS COSTA, brasileiro, engenheiro, RG. 13.861.650-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. *sob nº. 081.096.798-70, casado sob o regime da separação completa de bens, nos termos da* escritura de pacto antenupcial registrada sob nº. 7.740, no livro 3-Registro Auxiliar, do 18º. Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo, capital, com DEISE URSULA COSTA, brasileira, secretária, RG. 17.493.170-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 084.617.348-40, residente e domiciliado em São Paulo, capital, na rua Francisco Viana, nº. 140, Morumbi, pelo valor de R$64.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

= CONTINUA NO VERSO =

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/92AGP-HMWZ8-8AJ59-JL8ZW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

matrícula **129254** | ficha **02** | **Livro nº 2 - Registro Geral**

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 387.354 **ROLO Nº 6.898**

Av.08, em 07 de março de 2.008.

Procede-se esta averbação de acordo com o artigo 244 da Lei 6.015/73 e à vista da escritura de pacto antenupcial lavrada em 6 de março de 2.002, no Tabelião de Notas do distrito de Taboão da Serra, comarca de Itapecerica da Serra/SP., (Lº. 571, fls. 37), devidamente registrada sob nº. 7.740, no livro 3-Registro Auxiliar, do 18º. Oficial de Registro de Imóveis da comarca de São Paulo, capital, para constar que, ANTÔNIO CARLOS DE ANGELIS COSTA e DEISE URSULA, convencionaram seu casamento pelo regime da SEPARAÇÃO COMPLETA DE BENS, tanto para os bens que cada um deles atualmente possui, como para os que vierem a possuir posteriormente e na vigência de seu casamento e administração de seus bens e de conformidade com o que preceituam os artigos 276 e 277 do Código Civil Brasileiro; constando que, após o casamento, a contraente passou a assinar-se DEISE URSULA COSTA, conforme certidão de casamento extraída do termo nº. 37.674, fls. 129 do livro B-165, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Taboão da Serra, comarca de Itapecerica da Serra/SP.

O OFICIAL SUBSTITUTO, _____

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 387.354 **ROLO Nº 6.898**

AV-9 / M – 129.254- PENHORA

Averbado em 15 de junho de 2026 - Prenotação nº 553.363 de 08/06/2026

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 08 de junho de 2026, protocolo nº PH000620910, pelo escrivão diretor do 3º Ofício Cível de São Paulo/SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº **0026948-96.2025.8.26.0100**), movida por **ALEXANDRE TADEU SEGUIM**, CPF nº 195.530.718-05; **CATIA ZILLO MARTINI,** CPF nº 261.971.728-01; **XAVIER TORRES VOUGA**, CPF nº 269.185.918-51 e **RHAYANE DE ANGELIS COSTA**, CPF nº 391.372.858-90 em face de **ANTONIO CARLOS DE ANGELIS COSTA**, CPF nº 081.096.798-70, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R$ 4.139.243,08** o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária ANTONIO CARLOS DE ANGELIS COSTA.

Carla Vieira Marani, Carla Vieira Marani

Escrevente Autorizada **Selo digital: 1236123311328C00553363261**

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/92AGP-HMWZ8-8AJ59-JL8ZW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

129.254

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

Ana Paula Goyos Browne - Oficiala Interina

+555431+

Pedido nº 555431

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 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.
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.
São Vicente, 29 de outubro de 2026.
Fernanda Alves Vasconcellos Rodrigues, Escrevente Autorizada (assinatura digital).
Recolhimento conforme art. 12 da Lei 11.331/2002

Atenção: Para os fins do item 59, letra "c", do Capitulo XIV, das NSCGJ, esta certidão tem plena validade em todo território nacional, a qualquer tempo, sendo que, na hipótese de utilização para lavratura de escritura o prazo de validade é de 30 (trinta) dias, que deverá ser contada da data da assinatura digital. (Decreto 93.240/86, art. 1º , IV).

Oficial	Estado	Fazenda	Reg. Civil	Trib.Just.	Min.Púb.	ISS	Total
R$45,88	R$13,04	R$8,92	R$2,41	R$3,15	R$2,20	R$2,41	**R$78,01**

Selo Digital: 1236123C3142BC0055543126X

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/92AGP-HMWZ8-8AJ59-JL8ZW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/92AGP-HMWZ8-8AJ59-JL8ZW

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

EM BRANCO