Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 120675.2.0042313-12

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº	42.313	Data	13/01/2009	Ficha nº	01F

Apartamento nº 31 (trinta e um), localizado no 2º andar ou 3º pavimento do "Bloco C" do **"Condomínio Conjunto Residencial Ubatuba"**, situado na Avenida Dr. Francisco Labate, nº 62, no loteamento "Marina Porto Fino", bairro das Toninhas, perímetro urbano, contendo a área privativa coberta de 54,3013 m², área comum coberta de 5,7208 m²; somando a área construída de **60,0221 m²,** área descoberta de terraço de 5,7600 m², área de uma vaga de garagem descoberta de 10,0000 m², área comum descoberta de 8,1087 m² e fração ideal do terreno de **0,9792%**.

Contribuinte : 11.264.005 a 11.264.009 (englobando o prédio todo).

Proprietária: COMTINFER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede na Avenida Julio Prestes, nº 732, 2º andar, sala 03, Vila Milton, Vila Galvão, na cidade de Guarulhos, deste Estado, inscrita no CNPJ nº 56.224.959/0001-65.

Registro anterior: R.6/40.106 (ESPECIFICAÇÃO E INSTITUIÇÃO), de 30 de outubro de 2008.

Denise Cunha Canto Azevedo: _____ (Escrevente autorizada).

R-1 - **COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 13 de janeiro de 2009.

Pela escritura de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca, de 23 de dezembro de 2008, do 2º Tabelião de Notas da cidade de Guarulhos, deste Estado, livro nº 1.271, fls. 206/209, a proprietária COMTINFER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel à **DAMIÃO FIRMINO DE SOUSA,** brasileiro, do comércio, RG nº 16.488.532-8-SSP-SP, CPF nº 095.027.978-17, e sua mulher, com quem é casado pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, **LEOMAR MITAUY BRAGA**, brasileira, advogada, RG nº 13.015.380-SSP-SP, CPF nº 033.024.718-23, residentes e domiciliados na Avenida Lagoa Mirim, nº 101, Vila Ponte Rasa, na cidade de São Paulo - SP, pelo preço de R$ 61.645,92 (sessenta e um mil e seiscentos e quarenta e cinco reais e noventa e dois centavos). Valor venal: R$ 33.256,70.

Denise Cunha Canto Azevedo: _____ (Escrevente autorizada)..

R-2 - **HIPOTECA** - Ubatuba, 13 de janeiro de 2009.

Pela escritura de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca, de 23 de dezembro de 2008, do 2º Tabelião de Notas da cidade de Guarulhos, deste Estado, livro nº 1.271, fls. 206/209, os adquirentes DAMIÃO FIRMINO DE SOUSA e sua mulher LEOMAR MITAUY BRAGA,, qualificados no R-1, supra, deram o imóvel em primeira, única e especial **hipoteca à credora COMTINFER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida Julio Prestes, nº 732, 2º andar, sala 03, Vila Milton, Vila Galvão, na cidade de Guarulhos, deste Estado, inscrita no CNPJ nº 56.224.959/0001-65, para a garantia do pagamento da dívida de R$ 61.645,92 (sessenta e um mil e seiscentos e quarenta e cinco reais e noventa e dois centavos), pagável em quarenta e oito (48) prestações mensais, do

Gráfica São Lourenço 3138-5100

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FARAH SANTI - CPF/CNPJ: ***.751.728-** DATA: 13/09/2026 11:21:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

valor unitário de R$ 1.284,29 (um mil e duzentos e oitenta e quatro reais e vinte e nove centavos), vencendo-se a primeira elas no dia 25 de janeiro de 2009, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, mediante as seguintes condições: **a)** não caberá sobre as parcelas vincendas, qualquer índice deflator; **b)** o valor das parcelas será reajustado anualmente, a partir da data da escritura, com base na variação do IGPM da Fundação Getútio Vargas; **c)** que a falta de pagamento de qualquer uma das parcelas vincendas, em seu respectivo vencimento, importará, além das juros de mora de lei, multa equivalente a 10% (dez por cento) sobre a mesma parcela e, o atraso de seis (6) delas, consecutivas ou não, acarretará no vencimento imediato de toda a dívida, que desde logo será exigida, com os respectivos juros, acrescida de multa de 10% (dez por cento), além dos honorários advocatícios, se der causa, com demais encargos e condições constantes do título.

Denise Cunha Canto Azevedo: _____ (Escrevente autorizada).

Av-3 - PENHORA - Ubatuba, 23 de outubro de 2012.

Pela Certidão de Penhora emitida por Marcia Aparecida Pereira, Escrevente-Chefe do 9º Ofício Cível do Foro Regional de Santana, São Paulo, Capital, expedida em 27 de setembro de 2012, nos autos da ação de execução promovida por **COMTINFER CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA**, com sede na Avenida Julio Prestes, nº 732, 2º andar - sala 03, Vila Milton, Vila Galvão, Guarulhos, deste Estado, inscrita no CNPJ nº 56.224.959/0001-65, contra **LEOMAR MITAUY BRAGA**, CPF nº 033.024.718-23, e seu marido **DAMIÃO FIRMINO DE SOUSA**, CPF nº 095.027.978-17, processo n. 0031424-77.2011, emitida e recepcionada por meio eletrônico nos termos do parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG n. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, Protocolo Penhora Online n. PH000019914, verifica-se que por termo lavrado nos autos do processo em 26 de julho de 2012, o imóvel foi **penhorado** para a garantia da execução, à cuja causa foi atribuído o valor de R$ 51.089,68 (cinquenta e um mil, oitenta e nove reais e sessenta e oito centavos). Consta do título que os executados foram intimados da penhora em 31 de julho de 2012. Foi nomeado depositário do imóvel o próprio executado, DAMIÃO FIRMINO DE SOUSA.

Antonio Barbosa Filho: _____ (Escrevente autorizado).

Av-4 - **INDISPONIBILIDADE** - Ubatuba, 11 de junho de 2019.

(Prenotação n. 160.048, de 7 de junho de 2019). Conforme o Protocolo de Indisponibilidade n. 201906.0714.00831822-IA-010, de 7 de junho de 2019, expedido eletronicamente pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no processo nº 10008520820165020085 em tramite na 85ª Vara do Trabalho de São Paulo, faço constar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE** dos bens de **DAMIÃO FIRMINO DE SOUSA**, CPF nº 095.027.978-17.

Denise Cunha Canto: _____ (Escrevente Autorizada).

Selos São Lourenço 5139-5100

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar | ridigital.org.br

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

SOLICITADO POR: FARAH SANTI - CPF/CNPJ: ***.751.728-** DATA: 13/09/2026 11:21:23

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

CNM: 120675.2.0042313-12

Matrícula nº **42.313** | Ficha nº **02F**

Av-5 - **PENHORA** - Ubatuba, 8 de março de 2023.

(Prenotação nº. 181.304, de 27 de fevereiro de 2023). Pela Certidão de Penhora passada pela 85ª Vara do Trabalho de São Paulo, assinada digitalmente por Azenate Silva Veschi, expedida em 27 de fevereiro de 2023, nos autos da Ação de Execução Trabalhista promovida por **SIND COME VAREJ PECAS ACESSORIOS VEICULOS EST SAO PAULO**, CNPJ nº 62.703.368/0001-73, contra **DAMIAO FIRMINO DE SOUZA - ME**, CNPJ nº 00.371.789/0001-97, e **DAMIÃO FIRMINO DE SOUSA**, CPF nº 095.027.978-17, Processo nº. 10008520820165020085, emitida e recepcionada por meio eletrônico nos termos do artigo 837 do CPC e Provimento CG. nº. 06/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (protocolo penhora online nº. PH000454807), verifica-se que por termo lavrado nos autos do processo, em 18 de maio de 2022, o imóvel foi **penhorado** para a garantia da execução, à cuja causa foi atribuído o valor de **R$ 2.700,00** (dois mil e setecentos reais) tendo sido nomeado depositário Damiao Firmino de Souza. Consta do título que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. **OS EMOLUMENTOS** devidos pelo registro de penhora efetivada em execução trabalhista **serão pagos a final** ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento (Lei Paulista nº. 11.331, de 26.12.2002, Tabela II, Nota Explicativa 1.7).

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

Av-6 - **AJUIZAMENTO DA EXECUÇÃO** - Ubatuba, 7 de março de 2024.

(Prenotação nº 186.947, de 23 de fevereiro de 2024). Pelo Requerimento datado de 13 de dezembro de 2023, assinado digitalmente, emitido e recepcionado por meio eletrônico no Portal ONR (protocolo ofício eletrônico online n. AC003334385), instruído com certidão fornecida pelo Escrivão Judicial I do Cartório da 1ª e 7ª Vara Cível do Foro Regional XII Nossa Senhora do Ó, na cidade de São Paulo, Capital, expedida em 2 de outubro de 2023, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, o exequente **BANCO BRADESCO S/A.**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 patrocinada pela advogada Eliane Aburesi, OAB/SP n. 92.813, requereu esta averbação premonitória com fundamento no art 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada e admitida em juízo, a Ação de "Execução de Título Extrajudicial", que move contra **LEOMAR MITAUY BRAGA**, CPF nº 033.024.718-23; e **LEOMAR MITAUY BRAGA AUTO PEÇAS LTDA ME**, CNPJ nº 10.555.198/0001-23, à cuja causa foi atribuído o valor de **R$ 205.215,48** (duzentos e cinco mil, duzentos e quinze reais e quarenta e oito centavos), processo n. 0714619-14.2012.8.26.0020, distribuído à 1ª Vara Cível do Foro Regional XII - Nossa Senhora do Ó , São Paulo, Capital, em 25 de outubro de 2012.

Vania Moreira de Pinho: _____ (escrevente autorizada).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FARAH SANTI - CPF/CNPJ: ***.751.728-** DATA: 13/09/2026 11:21:23