Joan Montecalvo Eichemberger e Silva
Advogado

AO JUÍZO DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE - SP.

Processo nº 4004824-56.2013.8.26.0590 (01)

CONDOMÍNIO EDFIFÍCIO CRUZEIRO DO SUL, já qualificado nos autos da presente demanda promovida em face de **MARCIA TRISTÃO FRANCO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, apresentar Transcrição Imobiliária atualizada.

Assim, reitera o pedido formulado em fls. 281, para que seja realizada a penhora do imóvel unidade nº 610, localizado no Edifício Cruzeiro do Sul, situada à rua Av.Embaixador Pedro de Toledo, nº 358, São Vicente – SP, CEP:11.320-440, Transcrição nº 54.516.

Outrossim, aproveita a oportunidade para esclarecer que a Transcrição referente à unidade é a Transcrição nº 54.516, que por equívoco constou em fls. 281 com o nº 51.516

Com a penhora, requer a avaliação da unidade através de oficial de justiça.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Vicente, na data do protocolo.

JOAN MONTECALVO E. E SILVA
OAB/ SP Nº 195.544

ALLINE DO NASCIMENTO SEIXAS
OAB/SP 430.003

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAN MONTECALVO EICHEMBERGER E SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/04/2025 às 17:41 , sob o número WSVC25700538423
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004824-56.2013.8.26.0590 e código ufhPgRF5.

Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
OFICIAL REGISTRADOR

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

numero, livros e folhas: **Tr. 54.516, 3-AH, 185** | fichas: **01**

Fichas de Transporte

========== **PARÂMETROS DAS FICHAS DE TRANSPORTE** ==========

OBJETO: Fichas abertas para transporte do ato supra mencionado e prática das averbações posteriores.

TIPO DE TRANSPORTE DO CONTEÚDO: Integral.

OBSERVAÇÕES; Comentários do subscritor entre colchetes [ ]. O conteúdo que não couber em certa ficha será transportado para o verso da ficha ou, se no verso, para a próxima ficha.

========== **TRANSPORTE DO CONTEÚDO DO ATO REGISTRAL** ==========

NÚMERO DE ORDEM E DE TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: 54.516 (Tr ant. 7.270 da 3ª).

DATA: 29 de abril de 1974.

CIRCUNSCRIÇÃO: S Vicente.

DENOMINAÇÃO OU RUA E NÚMERO DO IMÓVEL: Aptº 610. Edificio Cruzeiro do Sul.

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES (69.635.117): O aptº 610, localizado no 6º andar do Edifício Cruzeiro do Sul, a avenida da Emb. Pedro de Toledo 388, com fração ideal de 0,28%.

NOME, DOMICÍLIO, PROFISSÃO, ESTADO E RESIDÊNCIA DO ADQUIRENTE: CARLOS DE SOUZA BRANDÃO, brasileiro, casado, residente em S. Paulo.

NOME, DOMICÍLIO, PROFISSÃO, ESTADO E RESIDÊNCIA DO TRANSMITENTE: DIOGO DE TOLEDO LARA brasileiro desquitado, residente em S. P.

TITULO DE TRANSMISSÃO: Venda e compra.

FORMA DO TITULO, DATA E SERVENTIA: Escritura de 20/8/70 das notas 1° Tab. de S.V.

VALOR DO CONTRATO: C$. 285.00.

CONDIÇÕES DO CONTRATO: [NADA CONSTA NA RESPECTIVA COLUNA]

=CONTINUA NO VERSO=

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAN MONTECALVO EICHEMBERGER E SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/04/2025 às 17:41 , sob o número WSVC25700538423
Para verificar a autenticidade deste, acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004824-56.2013.8.26.0590 e código nz51Hxd4.

numero, livros e folhas: **Tr. 54.516, 3-AH, 185** | fichas: **01**

Fichas de Transporte

O ESCREVENTE, (A) JOSÉ JORGE DA SILVA.

AVERBAÇÕES: [NADA CONSTA NA RESPECTIVA COLUNA]

Ficha aberta no dia 31 de março de 2.025, com reprodução do conteúdo integral por

Vitor da Silva Onofre de Souza - Escrevente autorizado

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAN MONTECALVO EICHEMBERGER E SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/04/2025 às 17:41 , sob o número WSVC25700538423
Para verificar a autenticidade acesse https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004824-56.2013.8.26.0590 e código nz51Hxd4.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/validaDocumento.aspx, informe o processo 4004824-56.2013.8.26.0590 e código nz51Hxd4.

54.516

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+511604+

Pedido nº 511604

CERTIFICO que o imóvel objeto desta transcrição, 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, 01 de abril de 2025.
Ana Carolina Rodrigues da Cruz, 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$44,20	R$12,56	R$8,60	R$2,33	R$3,03	R$2,12	R$2,33	**R$75,17**

Selo Digital: 1236123C31B6720051160425D

GTP - Mod. 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAN MONTECALVO EICHEMBERGER E SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/04/2025 às 17:41 , sob o número WSVC25700538423
Para verificar a autenticidade e/ou visualizar outros documentos gerados por esta serventia, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004824-56.2013.8.26.0590 e código n251Hxd4.
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/validaDocumento.aspx, informe o código 9F51-40D8-9204-5B47-6BC1 e o código n251Hxd4.

EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAN MONTECALVO EICHEMBERGER E SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 01/04/2025 às 17:41 , sob o número WSVC25700538423
Para verificar a autenticidade deste documento, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004824-56.2013.8.26.0590 e código hz51Hxd4.

Joan Montecalvo Eichemberger e Silva
Advogado

AO JUÍZO DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE - SP.

Processo nº 4004824-56.2013.8.26.0590 (01)

CONDOMÍNIO EDFIFÍCIO CRUZEIRO DO SUL, já qualificado nos autos da presente demanda promovida em face de **MARCIA TRISTÃO FRANCO**, vem, respeitosamente, à presença de Vossa Excelência, segundo despacho de fls. 289, manifestar e requerer o que segue:

Primeiramente, insta consignar que a Executada é a atual ocupante do imóvel, conforme Compromisso de Compra e Venda firmado, encartado em fls. 285/289 dos autos principais nº 4004824-56.2013.8.26.0590, passando a Executada, integrar o polo passivo da ação.

Assim, nos autos nº **4004824-56.2013.8.26.0590**, foi celebrado acordo com a Executada, para pagamento das contas condominais indadimplidas.

A Executada, no entanto, não cumpriu com os termos firmados, ensejando o presente Cumprimento de Sentença.

Considerando ser a Executada a atual ocupante do imóvel, assim como a natureza *propter rem* da obrigação, a dívida recai sobre a imóvel e obriga o detentor, estando ou não formalmente regularizado na matricula registral, bastando a comunicação da decisão ao proprietário.

Neste sentido, a penhora do imóvel é medida que se impõe, diante de ausência de pagamento e indicação de bens à penhora.

Isto posto, reitera os termos formulados em fls. 284, para que seja realizada a penhora do imóvel **unidade nº 610**, localizado no Edifício Cruzeiro do

Av. Conselheiro Nébias nº 756 – cj. 707 – Boqueirão – Santos/SP – CEP: 11045-002
Tel: (13) 3327-4811 e-mail: joanmontecalvo@gmail.com

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAN MONTECALVO EICHEMBERGER E SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2025 às 11:26 , sob o número WSVC25700634783
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004824-56.2013.8.26.0590 e código pYObQHZw.

Joan Montecalvo Eichemberger e Silva
Advogado

Sul, situada à rua Av. Embaixador Pedro de Toledo, nº 358, São Vicente – SP, CEP:11.320-440, Transcrição nº 51.516.

Lavrado o auto de penhora, requer seja realizada a citação do proprietário por edital, nos termos do art. 275, § 2º do CPC, visto que o Executado não obteve êxito na localização dos dados do proprietário registral, conforme certidão colacionada em fls. 285/288.

Ato contínuo, requer seja realizada a avaliação do imóvel através de oficial de justiça.

Termos em que,

Pede deferimento.

São Vicente, na data do protocolo.

JOAN MONTECALVO E. E SILVA
OAB/ SP Nº 195.544

ALLINE DO NASCIMENTO SEIXAS
OAB/SP 430.003

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAN MONTECALVO EICHEMBERGER E SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 15/04/2025 às 11:26 , sob o número WSVC25700634783
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004824-56.2013.8.26.0590 e código pYObQHZw.

Joan Montecalvo Eichemberger e Silva
ADVOGADO

EXCELENTÍSSIMO SENHOR DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA 03ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE SÃO VICENTE / SP.

Processo nº. 4004824-56.2013.8.26.0590

CONDOMÍNIO EDIFÍCIO CRUZEIRO DO SUL, já qualificado nos autos desta Ação Sumária de Cobrança de Encargos Condominiais, que move em face de **CARLOS DE SOUZA BRANDÃO e PRISCILA TAVARES CORREA**, vem por seu advogado subscritor, respeitosamente perante Vossa Excelência, para expor e requerer o que segue:

Nesta data, a atual compromissária compradora do imóvel que originou a presente ação encaminhou, por e-mail, a este advogado que subscreve o contrato anexo.

Dessa forma, requer a alteração do pólo passivo, com a exclusão dos requeridos Carlos de Souza Brandão e Priscila Tavares Correa e a **inclusão de MARCIA TRISTÃO FRANCO**, brasileira, divorciada, portadora da cédula de identidade RG nº 17.600.054, inscrita no CPF/MF sob o nº 064.386.868-24, residente e domiciliada na Rua Frei Gaspar nº 637, apto. 115 – Centro – São Vicente/SP.

Outrossim, considerando a possibilidade de acordo entre as partes, **requer a suspensão do feito por quinze dias**.

Findo o prazo supra e não havendo acordo, requer a citação de MARCIA TRISTÃO FRANCO em todos os termos desta ação.

Termos em que,
Pede deferimento.

Santos/SP, 14 de fevereiro de 2014

JOAN MONTECALVO EICHEMBERGER E SILVA
ADVOGADO – OAB/SP Nº 195.544.

Rua Carlos de Campos nº 27 – Ponta da Praia - CEP: 11030-470 - Santos – SP.
Tel: (13) 3227-1923 Cel: (13) 9706-8061 e-mails: montecalvo@aasp.org.br e camila_braz@aasp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAN MONTECALVO EICHEMBERGER E SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/02/2014 às 15:32 sob o número WSSV01470004283
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004824-56.2013.8.26.0590 e código tx3p0.pg.

Joan Montecalvo Eichemberger e Silva
ADVOGADO

COMPROMISSO PARTICULAR DE VENDA E COMPRA DE IMÓVEL

Os abaixo assinados ***MARCIA TAVARES CORREA,*** brasileira, viúva, do lar, inscrita no CPF sob o nº 133.877.418-20, portadora da cédula de identidade RG nº 10.654.500, na cidade de Santos e ***PRISCILA TAVARES DA SILVA CORREA,*** brasileira, divorciada, terapeuta ocupacional, inscrita no CPF/MF sob o nº 221.412.548-50, portadora da cédula de identidade RG nº 29.053.210-3, residentes e domiciliadas sito à Rua Benedito Ernesto Guimarães nº 50 /apto 72, Marapé, Santos/ S.Paulo, doravante denominadas compromitentes vendedoras e de outro lado ***MARCIA TRISTÃO FRANCO,*** brasileira, divorciada, portadora da cédula de identidade RG nº 17.600.054, inscrita no CPF/MF sob o nº 064.386.868-24, residente sito à Rua Frei Gaspar nº 637 conj. 115, Centro, São Vicente/ S.Paulo, doravante denominada compromissária compradora, tem entre si como justo e contratado os termos estabelecidos nas cláusulas seguintes:

DO OBJETO DA COMPRA E VENDA

Cláusula Primeira

A compromitentes vendedoras são legitimas senhoras e possuidoras do apartamento nº 610 (seiscentos e dez) localizado no sexto andar do Edifício Cruzeiro do Sul, na Avenida embaixador Pedro de Toledo nº 358, Cidade de São Vicente, SP, inscrição municipal 13.00009.0038.00031.226, registrado no 3º Tabelião de Notas de Santos, Livro 542, folhas 099, datada 21/08/86, livre e desembaraçado de quaisquer ônus ou gravame.

DO PREÇO

Cláusula Segunda

O preço total de venda do imóvel é de R$ 101,000,00 (cento e um mil reais) a ser pago da seguinte forma:

A – 06/07/2012 – R$ 26.000,00 (vinte seis mil reais)
B – 15/07/2012 – R$ 10.000,00 (dez mil reais)
C – 26/07/2012 – R$ 20.000,00 (vinte mil reais)
D – R$ 45.000,00 (quarenta e cinco mil) em trinta (30) parcelas no valor de R$ 1.500,00 (hum mil e quinhentos reais), vencendo-se a primeira em 26/08/2012.

Parágrafo primeiro: A primeira (A) parcela de pagamento será depositada na conta corrente em nome de Carvazan & Carvazan, Banco Itaú agência 8640 c/c 01200-4, sendo que R$ 26.000,00.

Rua Carlos de Campos nº 27 – Ponta da Praia - CEP: 11030-470 - Santos – SP.
Tel: (13) 3227-1923 Cel: (13) 9706-8061 e-mails: montecalvo@aasp.org.br e camila_braz@aasp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAN MONTECALVO EICHEMBERGER E SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/12/2014 às 15:32 , sob o número WSSV01257000332283
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004824-56.2013.8.26.0590 e código DXZP0gvZ.

Joan Montecalvo Eichemberger e Silva
ADVOGADO

Parágrafo segundo: A parcela (B) de R$ 10.000,00 será representada pelo cheque contra o Banco Santander agência 4718 c/c 01.02603-2, e a parcela (A) de R$ 20.000,00 (vinte mil reais), representado pelo cheque contra o Banco Santander agência 4718 c/c 01.02603, com vencimentos respectivos em 15/07/2012 e 26/07/2012.

Parágrafo terceiro: O valor correspondente ao item (D) da clausula segunda, será pago através de 30 (trinta) notas promissórias a favor das compromitentes vendedoras, sendo o vencimento da primeira para o dia 26/08/2.012.

DA POSSE

Cláusula Terceira

A compromissária compradora, após a compensação dos pagamentos relacionados na clausula segunda, itens (A) para o dia 06/07/2012, (B) para o dia 15/07/2102 e (C) para o dia 26/07/2012, entrará na posse do imóvel, objeto deste, onde se fará a entrega das chaves, sendo a partir daí a única e exclusiva responsável pela guarda e manutenção do imóvel, mas sempre em nome do compromitentes vendedoras, até escritura definitiva.

Parágrafo único: Caso não ocorra qualquer dos pagamentos previstos do parágrafo segundo, inclusive das parcelas do item (D), ficara sujeita a compromissária compradora, a saldar todo o débito remanescente na condição á vista, cabendo ainda, a opção das compromitentes vendedoras de reincidir o presente contrato, com a cobrança de 10% (dez por cento) sobre o saldo devedor, e reintegração de posse com as perdas dos valores pagos a favor das compromitentes vendedoras.

DAS BENFEITORIAS

Cláusula Quarta

A compromissária compradora poderá realizar no imóvel as benfeitorias úteis, necessárias e voluptuárias que entender, ficando, todas, incorporadas àquele, sem direito a indenizações. Em qualquer caso, tais benfeitorias deverão obedecer às posturas municipais.

DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMITENTE

Cláusula Quinta

Pagas as parcelas estipuladas na cláusula segunda, as compromitentes vendedoras providenciarão imediatamente, a documentação pertinente à compromissária compradora para a outorga da escritura definitiva do imóvel objetivado neste, ou a quem esta venha indicar, correndo por conta exclusiva da compromissária compradora todas as despesas para tanto.

Rua Carlos de Campos nº 27 – Ponta da Praia - CEP: 11030-470 - Santos – SP.
Tel: (13) 3227-1923 Cel: (13) 9706-8061 e-mails: montecalvo@aasp.org.br e camila_braz@aasp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAN MONTECALVO EICHEMBERGER E SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 17/12/2013 às 16:32 , sob o número WSSY01257000032813
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004824-56.2013.8.26.0590 e código EX3P0YZ.

Joan Montecalvo Eichemberger e Silva
ADVOGADO

DAS OBRIGAÇÕES DO COMPROMISSÁRIO

Cláusula Sexta

O pagamento dos impostos e taxas incidentes sobre o imóvel passa a correr por conta exclusiva da compromissária compradora a partir da assinatura deste instrumento.

DA TRANSFERÊNCIA

Cláusula Sétima

Se as compromissárias vendedoras, após todos os pagamentos previstos na clausula segunda do presente contrato, referente aos valores descritos, não cumprirem com o estabelecido neste contrato, poderá a compromissária compradora exigir a restituição em dobro, das importâncias pagas, bem como indenização por benfeitorias e mais a multa contratual de R$ 10.000,00 (dez mil reais).

Parágrafo único: Fica certo e ajustado, entre as partes aqui qualificadas, que por ocasião da transação, a regularização que se fizer necessária para efeito de escritura definitiva de compra e venda, correrá por conta da compromissária compradora.

DO FORO

Cláusula Oitava

Os contratantes elegem, para dirimir qualquer questão pertinente a este instrumento, o foro da situação do imóvel objeto deste compromisso, renunciando, desde logo, a qualquer outro.

E, por estarem justos e contratados, assinam compromitentes vendedoras e compromissária compradora, o presente instrumento em 02 vias de igual teor, juntamente com duas testemunhas idôneas abaixo nomeadas, as quais a tudo assistiram.

Rua Carlos de Campos nº 27 – Ponta da Praia - CEP: 11030-470 - Santos – SP.
Tel: (13) 3227-1923 Cel: (13) 9706-8061 e-mails: montecalvo@aasp.org.br e camila_braz@aasp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAN MONTECALVO EICHEMBERGER E SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 14/12/2024 às 16:53:26 sob o número WSSV01457000434283
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004824-56.2013.8.26.0590 e código tx3p0pg.

Joan Montecalvo Eichemberger e Silva
ADVOGADO

Santos, 06 de julho de 2.012 .

4º Tabelião de Notas

Compromitentes vendedoras: _____

MARCIA TAVARES CORREA

4º Tabelião de Notas

_____

PRISCILA TAVARES DA SILVA CORREA

Compromissária compradora: _____

MARCIA TRISTÃO FRANCO

TESTEMUNHAS:

_____ _____

4º CARTÓRIO DE NOTAS DE SANTOS - SP
Eduardo França Tavares da Silva • Tabelião Titular
Av. Dr. Pedro Lessa, 2772 • Embaré • Santos/SP • CEP: 11025-002 • Tel.: (13) 2104-4400 • Fax: (13) 2104-4416

Reconheco por semelhanca COM VALOR economico de:
[CV7xyz70]-MARCIA TAVARES CORREA.....
[CV7xyz40]-PRISCILA TAVARES DA SILVA CORREA.....
.....
Santos, 10/07/2012 Em test. ... da Verdade.
VERA LUCIA DOS REIS LARANJA - TABELIA SUBSTITUTA
Valor: R$ 12,00 - Cartorio: 0337...

Colégio Notarial do Brasil
Tabelião Titular
Valor Econômico 2
0947AA072574

Rua Carlos de Campos nº 27 – Ponta da Praia - CEP: 11030-470 - Santos – SP.
Tel: (13) 3227-1923 Cel: (13) 9706-8061 e-mails: montecalvo@aasp.org.br e camila_braz@aasp.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAN MONTECALVO EICHEMBERGER E SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/12/2014 às 16:53:26 sob o número WSSV01457000433283
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004824-56.2013.8.26.0590 e código TX3P0TpgVZ.

Caleb Matheus Ribeiro de Miranda
OFICIAL REGISTRADOR

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

numero, livros e folhas: **Tr. 54.516, 3-AH, 185** | fichas: **01**

Fichas de Transporte

========== **PARÂMETROS DAS FICHAS DE TRANSPORTE** ==========

OBJETO: Fichas abertas para transporte do ato supra mencionado e prática das averbações posteriores.

TIPO DE TRANSPORTE DO CONTEÚDO: Integral.

OBSERVAÇÕES; Comentários do subscritor entre colchetes [ ]. O conteúdo que não couber em certa ficha será transportado para o verso da ficha ou, se no verso, para a próxima ficha.

========== **TRANSPORTE DO CONTEÚDO DO ATO REGISTRAL** ==========

NÚMERO DE ORDEM E DE TRANSCRIÇÃO ANTERIOR: 54.516 (Tr ant. 7.270 da 3ª).

DATA: 29 de abril de 1974.

CIRCUNSCRIÇÃO: S Vicente.

DENOMINAÇÃO OU RUA E NÚMERO DO IMÓVEL: Aptº 610. Edificio Cruzeiro do Sul.

CARACTERÍSTICOS E CONFRONTAÇÕES (69.635.117): O aptº 610, localizado no 6º andar do Edifício Cruzeiro do Sul, a avenida da Emb. Pedro de Toledo 388, com fração ideal de 0,28%.

NOME, DOMICÍLIO, PROFISSÃO, ESTADO E RESIDÊNCIA DO ADQUIRENTE: CARLOS DE SOUZA BRANDÃO, brasileiro, casado, residente em S. Paulo.

NOME, DOMICÍLIO, PROFISSÃO, ESTADO E RESIDÊNCIA DO TRANSMITENTE: DIOGO DE TOLEDO LARA brasileiro desquitado, residente em S. P.

TITULO DE TRANSMISSÃO: Venda e compra.

FORMA DO TITULO, DATA E SERVENTIA: Escritura de 20/8/70 das notas 1° Tab. de S.V.

VALOR DO CONTRATO: C$. 285.00.

CONDIÇÕES DO CONTRATO: [NADA CONSTA NA RESPECTIVA COLUNA]

=CONTINUA NO VERSO=

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAN MONTECALVO EICHEMBERGER E SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2025 às 10:43 , sob o número WSVC25701557723
Para verificar a autenticidade deste documento, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004824-56.2013.8.26.0590 e código w9OJsxBd.

numero, livros e folhas
Tr. 54.516, 3-AH, 185

fichas
01

Fichas de Transporte

O ESCREVENTE, (A) JOSÉ JORGE DA SILVA.

AVERBAÇÕES: [NADA CONSTA NA RESPECTIVA COLUNA]

Ficha aberta no dia 31 de março de 2.025, com reprodução do conteúdo integral por

Vitor da Silva Onofre de Souza - Escrevente autorizado

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAN MONTECALVO EICHEMBERGER E SILVA e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2025 às 10:43 , sob o número WSVC25701557723
Para verificar a autenticidade, acesse https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=AD18E213-E11E-4D52-8969-CBBB8BAB8A
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004824-56.2013.8.26.0590 e código w9OJsxBd.

54.516

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

Caleb Matheus de Ribeiro Miranda

+525370+

Pedido nº 525370

CERTIFICO que o imóvel objeto desta transcrição, 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, 01 de setembro de 2025.
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$44,20	R$12,56	R$8,60	R$2,33	R$3,03	R$2,12	R$2,33	**R$75,17**

Selo Digital: 1236123C31E0830052537025K

GTP - Mod. 1

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAN MONTECALVO EICHEMBERGER E SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2025 às 10:43 , sob o número WSVC25701557723
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004824-56.2013.8.26.0590 e código w9OJsxBd.
Para verificar a autenticidade deste documento, acesse o site https://pastadigital.org.br/validacao-assinatura-tjsp e informe o código 1236123C31E0830052537025K

EM BRANCO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOAN MONTECALVO EICHEMBERGER E SILVA e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 03/09/2025 às 10:43 , sob o número WSVC25701557723
Para verificar a autenticidade acesse https://tjdigital.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004824-56.2013.8.26.0590 e código w9OJsxBd.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
Rua Jacob Emerich, 1367, Sala 02, Parque Bitarú - CEP 11310-906, Fone: (13) 2102-6436, São Vicente-SP - E-mail: saovicente3cv@tjsp.jus.br
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DECISÃO

Processo Digital nº:	**4004824-56.2013.8.26.0590/01**
Classe - Assunto	**Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Cruzeiro do Sul**
Executado:	**Marcia Tristao Franco**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos,

1) Defiro a penhora dos direitos que a executada possui sobre a unidade n. 610, localizada no 6º andar do Edifício Cruzeiro do Sul, situado à Av. Embaixador Pedro de Toledo, n. 388, nesta urbe, descrito na matrícula nº 54.516 do Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente (fls. 342/345), em nome de Carlos de Souza Brandão.

Fica nomeado o(a) executado(a) como depositário(a) do bem, independentemente de outra formalidade.

Servirá a presente decisão, assinada digitalmente, como termo de constrição.

2) Intime-se a executada, na pessoa de seu advogado, acerca da penhora.

Providencie-se, ainda, a intimação, pessoal ou na pessoa do representante(s) legal, de eventual(is) cônjuge, de credor(es) hipotecário(s) e coproprietário(s), e demais pessoas previstas no art.799, do Código de Processo Civil.

Havendo qualquer registro ou averbação de arrolamento, garantia ou penhora em favor da Fazenda Pública, deverá providenciar o necessário para a ciência inequívoca, mediante a intimação pessoal, sob pena de nulidade.

Caberá à parte exequente indicar o endereço e recolher as respectivas despesas – se o caso –, sob pena de nulidade.

3) Após a efetivação da medida, intime-se a parte exequente para que no prazo de 15 (quinze) dias úteis se manifeste em termos de prosseguimento.

Intime-se.

São Vicente, 05 de setembro de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO GONCALVES ALVAREZ, liberado nos autos em 05/09/2025 às 16:56 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004824-56.2013.8.26.0590 e código 07SJWPNb.

TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO
COMARCA DE SÃO VICENTE
FORO DE SÃO VICENTE
3ª VARA CÍVEL
RUA JACOB EMERICH, 1367, São Vicente-SP - CEP 11310-906
Horário de Atendimento ao Público: das 13h00min às17h00min

DESPACHO

Processo Digital nº:	**4004824-56.2013.8.26.0590/01**
Classe – Assunto:	**Cumprimento de sentença - Despesas Condominiais**
Exequente:	**Condomínio Edifício Cruzeiro do Sul**
Executado:	**Marcia Tristao Franco**

Juiz(a) de Direito: Dr(a). **Thiago Gonçalves Alvarez**

Vistos.

Fls. 373/376: a penhora recaiu sobre os direitos que a executada possui sobre o bem, objeto de permuta formalizado por instrumento particular entre Marcia Tavares Correa, Priscila Tavares da Silva Correa e a executada (fls. 295/298), sendo que, no Cartório de Registro de Imóveis de São Vicente, o imóvel está registrado em nome de Carlos de Souza Brandão (fls. 342/345).

Embora ausente nos autos a efetiva prova da cadeia sucessiva de negócios jurídicos, mas diante do até então insuspeito instrumento particular de compromisso de venda e compra do imóvel, registrado em Cartório, exibido pela própria parte credora (fls. 294/298), mantenho os termos da penhora dos direitos que a executada possui sobre a unidade condominial, conforme decisão de fl. 346.

Alerto desde já que, em caso de seguir-se os atos expropriatórios, deverá constar consignada a advertência acima no edital.

Dando prosseguimento ao feito, informe exequente os endereços completos de Márcia Tavares Correa, Priscila Tavares da Silva Correa e Carlos de Souza Brandão, bem como providencie o recolhimento da taxa visando a intimação destes, nos termos do art. 799 do CPC.

Após, intimem-nos, nos termos do item '2' da decisão de fl. 346.

Int.

São Vicente, 07 de novembro de 2025.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por THIAGO GONCALVES ALVAREZ, liberado nos autos em 07/11/2025 às 17:23 .
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 4004824-56.2013.8.26.0590 e código inuJ9syi.