

Operador Nacional  
**NELSON ROBERTI DA COSTA**  
 Eletrônico de OFICIAL

**Cartório de Registro de Imóveis de S.Vicente**  
 ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula  
**121994**

ficha  
**01**

**Livro n.º 2 - Registro Geral**

**IMÓVEL- O APARTAMENTO Nº 306-D**, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do **EDIFÍCIO STELA MARIS**, situado à Rua Martim Afonso nº 114, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área de 41,00 m2, e uma fração ideal equivalente à 6,785 m2 do todo.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL- 13.00003.0007.00114.316.**

**PROPRIETÁRIOS- FAUSTO QUIRINO SIMÕES**, brasileiro, cirurgião dentista, casado no regime da comunhão de bens com **LEDA AMARANTE QUIRINO SIMÕES**, residente em Campinas-SP., na Rua Lusitana nº 1.144..


**REGISTRO ANTERIOR-** Transcrição nº 14.062, datada de 21 de dezembro de 1.966, deste Cartório .

São Vicente 26 de maio e 1.994.

O OFICIAL   
 NELSON ROBERTI DA COSTA

Av.01, em 26 de maio de 1.994.

Procede-se a presente averbação à vista da escritura referida no R.2, para ficar constando o falecimento de **LEDA AMARANTE QUIRINO SIMÕES**, ocorrido em 30 de março de 1.992, no estado civil de casada com **FAUSTO QUIRINO SIMÕES**, conforme faz prova a Certidão de óbito extraída do termo no. 178, fls.278 do Livro C-14 expedida em 07 de maio de 1.993, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais do 12º Subdistrito (Cambuci) comarca de São Paulo, capital.

O OFICIAL   
 NELSON ROBERTI DA COSTA  
 Microfilme- Protocolo 308.069

Rolo 3526

R.02, em 26 de maio de 1.994.

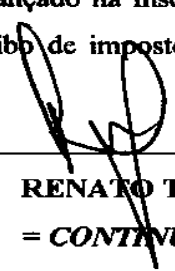
Por Escritura de 12 de maio de 1.994, do 2º cartório de Notas desta Comarca, livro 612, folhas 133 vº, o **ESPOLIO DE LEDA AMARANTE QUIRINO SIMÕES**, representado por Fausto Quirino Simões, RG.272.724-SSP/SP, e CPF/MF.044.911.818-53, conforme Alvará mencionada no título, **TRANSMITIU o imóvel objeto desta matrícula, por venda feita a IVO FOJAN**, industrial RG 2.563.523-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob no 170.170.848/53, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com **Eliane Fojan**, do lar, RG 9.415.021-SSP/SP, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Arthur Luiz Fante, nº 48/52-Parque Maria Helena -Capão Redondo-São Amaro-SP, pelo valor de CR\$ 60.00.

O OFICIAL   
 NELSON ROBERTI DA COSTA  
 Microfilme- Protocolo 308.069

Rolo 3526

Av.03, em 11 de dezembro de 2.002.

Procede-se esta averbação à vista da escritura referida no R. 4, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº. 13-00003-0007-00114-316, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.002, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,   
**RENATO TERRA DA COSTA**

= CONTINUA NO VERSO =

matrícula

ficha

121994

1

## Livro n.º 2 - Registro Geral

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 357.488

ROLO Nº 5.623

R.04, em 11 de dezembro de 2.002.

Por escritura de 21 de novembro de 2.002, do 2º. Tabelião de Notas desta comarca, (L.º 765, fls. 121), os adquirentes pelo R. 2, IVO FOJAN e sua mulher ELLANE FOJAN, já qualificados, representados por Alfredo Muniz Branco Filho, RG. 7.741.806-SSP/SP. e CPF/MF. nº. 235.782.628/20, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a MAURÍCIO MORAES BRANCO, brasileiro, solteiro, maior, conferidor, RG. 24.271.724-X-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 169.664.778/93, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Dr. Fernando Costa, nº. 498, apto. 34, pelo valor de R\$28.000,00.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

  
 RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 357.488

ROLO Nº 5.623

## AV-5 / M - 121.994- PENHORA

Averbado em 24 de novembro de 2025 - Prenotação nº 547.571 de 12/11/2025

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 12 de novembro de 2025, protocolo nº PH000595329, pela escritã diretora do 3º Ofício Cível de São Vicente-SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 10043026020258260590), movida por **CONDOMINIO EDIFICIO STELLA MARIS**, CNPJ nº 68.011.030/0001-37 em face de **MAURICIO MORAES BRANCO**, CPF nº 169.664.778-93, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo R\$ 26.387,65 o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário **MAURICIO MORAES BRANCO**.

  
 Bruna Osti Lazzarin

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311E47E0054757125Z