

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

133653

ficha

01*Nelson Roberti da Costa* - OFICIAL**Livro nº 2 - Registro Geral**

IMÓVEL:- O APARTAMENTO Nº. 8, tipo A.2, localizado no 8º. andar do EDIFÍCIO SANVI-PORCHAT, situado na alameda Rotary Club, nº. 73, na ILHA PORCHAT, nesta cidade e comarca de São Vicente, com a área construída exclusiva de 216,64 m², área comum de 63,60 m². e área total de 280,24 m², com uma fração ideal de 2,668.557% na totalidade do terreno e na mesma proporção às coisas de uso e propriedade comum a todos os condôminos.

INSCRIÇÃO CADASTRAL:- 16-00722-1050-00073-030.

PROPRIETÁRIOS:- JOSÉ ROVITO NETO, brasileiro, advogado, RG. 7.409.505-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 007.265.918-15, e sua mulher MARINA PUGLIELLI ROVITO, brasileira, do lar, RG. 1.779.574-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 173.171.018-69, casados sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, capital; na rua Leôncio de Carvalho, nº. 115.

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrição nº. 40.525, de 29 de junho de 1.972, deste Registro de Imóveis.

São Vicente, em 26 de julho de 2005.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

R.01, em 26 de julho de 2.005

Por Formal de Partilha expedido em 12 de maio de 2.003, assinado pelo MM. Juiz de Direito, João Batista Silveiro da Silva, da 12ª. Vara da Família e das Sucessões do Foro Central da comarca de São Paulo, capital, extraído dos autos de Inventário, (proc. 000.02.025625-6, 387) dos bens deixados por JOSÉ ROVITO NETO, (que faleceu no dia 23 de janeiro de 2.002, no estado civil de casado, *deixando testamento*), verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 19 de fevereiro de 2.003, que transitou em julgado em 24 de março de 2.003, o imóvel, objeto desta matrícula, avaliado em R\$183.240,24, foi partilhado na proporção de uma parte ideal correspondente a $\frac{3}{4}$ (TRÊS QUARTOS), à viúva-meeira e herdeira testamentária MARINA PUGLIELLI ROVITO, já qualificada, e uma parte ideal correspondente a $\frac{1}{8}$ (UM OITAVO), a cada um dos seguintes herdeiros-filhos: CLÁUDIA ROVITO PRANDATO, do lar, RG. 2.832.914-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 022.053.248-61, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com WILLE PRANDATO, empresário, RG. 4.782.478-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 440.085.708-53,

= CONTINUA NO VERSO =

Livro nº 2 - Registro Geral

ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, capital, na rua Dr. Tolentino Filgueiras, nº. 134, e **FRANCISCO ROVITO NETO**, engenheiro, RG. 3.292.194-SSP/SP., inscrito no CPF/MF. sob nº. 099.481.638-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77 com ANA MARIA SULTANI BALSIMELLI ROVITO, empresária, RG. 6.804.141-SSP/SP., inscrita no CPF/MF. sob nº. 295.495.418-35, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, capital, na rua Joaquim Cândido de Azevedo Marques, nº. 1.316, Morumbi.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 371.421

ROLO Nº 6.260

Av.02, em 26 de julho de 2.005.

Do Formal de Partilha referido no R. 1, consta que, por disposição testamentária, as legítimas dos herdeiros-filhos CLÁUDIA ROVITTO PRANDATO, casada com WILLE PRANDATO, e FRANCISCO ROVITO NETO, casado com ANA MARIA SULTANI BALSIMELLI ROVITO, ficaram gravadas, em caráter vitalício, com as cláusulas de *incomunicabilidade e impenhorabilidade*, extensivas aos frutos e rendimentos. e se a herdeira testamentária MARINA PUGLIELLI ROVITO for pré-morta, ou se ocorrer a comoriência do casal, toda a herança dos herdeiros-filhos ficará gravada com as mesmas cláusulas, extensivas aos respectivos frutos e rendimentos, em caráter vitalício.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 371.421

ROLO Nº 6.260

R.03, em 07 de outubro de 2.005.

Por escritura de 15 de setembro de 2.005, do 4º. Tabelião de Notas da comarca de Santos/SP (Lº625, fls. 003/005), os adquirentes pelo R.1, MARINA PUGLIELLI ROVITO, viúva; FRANCISCO ROVITO NETO e sua mulher ANA MARIA SULTANI BALSIMELLI ROVITO; CLÁUDIA ROVITO PRANDATO e seu marido WILLE PRANDATO; todos já qualificados, residentes e domiciliados em comum, em São Paulo/SP, na rua Leôncio de Carvalho, nº 115, *transmitiram o imóvel*, objeto desta matrícula, *por venda feita*, a **CECÍLIA BITTENCOURT TEIXEIRA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 3.154.924-SSP-SP e CPF/MF. sob nº 214.527.768-49, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida Presidente Wilson, nº. 1.146, Centro, pelo valor de R\$400.000,00.

O OFICIAL,

NELSON ROBERTI DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 372.587

ROLO Nº 6.312

Av.04, em 06 de dezembro de 2.007.

= CONTINUA NA FICHA nº. 02 =

NELSON ROBERTI DA COSTA

OFICIAL

Registro de Imóveis de São Vicente

ESTADO DE SÃO PAULO

Nelson Roberti da Costa - OFICIAL

matrícula

133653

ficha

02**Livro nº 2 - Registro Geral**

Procede-se esta averbação à vista da Carta de Adjudicação referida no R. 5, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 16-00722-1050-00073-030, conforme prova o recibo de imposto expedido para o exercício de 2.007, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 385.730

ROLO Nº 6.839

R. 05, em 06 de dezembro de 2.007.

Por Carta de Adjudicação expedida em 21 de novembro de 2.007, assinada pelo MM. Juiz de Direito, Sérgio Leite Alfieri Filho, da 5ª. Vara Cível desta comarca, extraída dos autos de Inventário, (proc. 590.01.2006.008540-9/000000-000) dos bens deixados por CECILIA BITENCOURT TEIXEIRA, (que faleceu no dia 15 de abril de 2.006, no estado civil de solteira, *sem deixar testamento*), verifica-se que, conforme Auto de Adjudicação homologado por sentença de 25 de setembro de 2.007, que transitou em julgado em 19 de outubro de 2.007, o imóvel, objeto desta matrícula, avaliado em R\$143.289,35, **foi adjudicado a NATIVIDADE NOLASCO DE OMENA**, brasileiro, divorciado, advogado, RG. 3.798.350-SSP/SP., inscrito no CPF/ME, sob nº. 317.600.668-34, residente e domiciliado nesta cidade, na alameda Paulo Gonçalves, nº. 63, apto. 8-A, Ilha Porchat.

O OFICIAL SUBSTITUTO,

RENATO TERRA DA COSTA

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 385.730

ROLO Nº 6.839

Av. 6, em 17 de dezembro de 2019.

Procede-se esta averbação à vista do Formal de Partilha referido no R. 7, para constar que o imóvel, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado na Inscrição Cadastral do Município sob nº 16-00722-1050-00073-030, conforme prova o recibo do imposto expedido para o exercício de 2019, pela Prefeitura Municipal de São Vicente.

O OFICIAL DESIGNADO,

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 482.569

=CONTINUA NO VERSO=

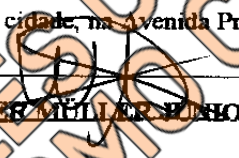
Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula
133653ficha
02**Livro nº 2 - Registro Geral**

R. 7, em 17 de dezembro de 2019.

Por Formal de Partilha expedido em 7 de outubro de 2019, assinado pela MMª. Juíza de Direito, Vanessa Aufiero da Rocha, da 2ª Vara da Família e das Sucessões do Foro desta comarca, extraído dos autos de Arrolamento (proc. 0003398-48.2011.8.26.0590) dos bens deixados por NATIVIDADE NOLASCO DE OMENA, CPF/MF. sob nº. 317.600.668-34 (que faleceu no dia 20 de janeiro de 2011, no estado civil de divorciado, *sem deixar testamento*), verifica-se que, conforme partilha homologada por sentença de 26 de junho de 2019, que transitou em julgado em 13 de agosto de 2019, o imóvel, objeto desta matrícula, avaliado em R\$210.628,96, foi partilhado na proporção de 50% (CINQUENTA POR CENTO) a cada um dos seguintes herdeiros filhos: MARCELO TADEU RODRIGUES DE OMENA, brasileiro, advogado, RG 12.866.109-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 018.364.248-17, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com MARCIA REGINA PINHEIRO MORALES, brasileira, professora, RG. 17.511.946-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 074.846.848-05, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Presidente Wilson, nº 1.146, e MICHEL TADEU RODRIGUES NOLASCO DE OMENA, brasileiro, analista ambiental, RG. 18.062.017-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 116.289.928-08, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, com ANA PAULA PAZETTO DE CODOY, brasileira, tecnóloga em processamento de dados, RG. 20.235.320-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 098.013.238-09, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Presidente Wilson, nº 1.146.

O OFICIAL DESIGNADO, _____


WALTER MÜLLER JUNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 482.569

Av. 8, em 17 de dezembro de 2019.

Procede-se esta averbação à vista do Formal de Partilha referido no R. 7, para constar o DIVÓRCIO de MARCELO TADEU RODRIGUES DE OMENA, que era o de casado sob o regime da comunhão parcial de bens com MARCIA REGINA PINHEIRO MORALES, conforme prova a certidão de casamento, Matrícula nº 122945.01.55.1993.2. 00123.203.0038339-31, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca, na qual consta a averbação do divórcio, formalizado por escritura pública de 28 de maio de 2014 (Lº 817, II. 16), do 1º Tabelião de Notas desta comarca.

O OFICIAL DESIGNADO, _____


WALTER MÜLLER JUNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 482.569

Av. 9, em 17 de dezembro de 2019.

Procede-se esta averbação à vista do Formal de Partilha referido no R. 7, para constar que o coadquirente pelo R. 7, MARCELO TADEU RODRIGUES DE OMENA, casou-se no dia 6 de janeiro

=CONTINUA NA FICHA nº 3=

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

matrícula

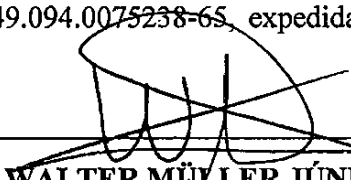
133653

ficha

03**Livro nº 2 - Registro Geral**

de 2017, com PATRÍCIA SILVA DE SOUZA, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se PATRÍCIA SILVA RODRIGUES OMENA, conforme certidão de casamento; Matrícula nº 122945.01.55.2017.2.00249.094.0075238-65, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca.

O OFICIAL DESIGNADO, _____

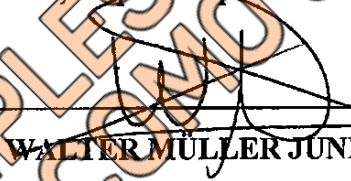

WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 482.569

Av. 10, em 17 de dezembro de 2019.

Processa-se esta averbação à vista do Formal de Partilha referido no R. 7, para constar que o coadquirente, MARCELO TADEU RODRIGUES DE OMENA, casou-se no dia 6 de janeiro de 2017, com PATRÍCIA SILVA DE SOUZA, sob o regime da comunhão parcial de bens, passando a contraente a assinar-se PATRÍCIA SILVA RODRIGUES OMENA, conforme certidão de casamento, Matrícula nº 122945.01.55.2017.2.00249.094.0075238-65, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais desta comarca.

O OFICIAL DESIGNADO, _____


WALTER MÜLLER JÚNIOR

MICROFILME: PROTOCOLO Nº 482.569

R. 11 / M. 133.653 - VENDA E COMPRA

Registrado em 12 de novembro de 2020 - Prenotação nº 489.643, de 27/10/2020.

Nos termos da escritura pública de 16 de outubro de 2020, lavrada pelo 3º Tabelionato de Notas de Santos/SP, livro 971, páginas 307/309, os proprietários **MARCELO TADEU RODRIGUES DE OMENA** assistido por sua esposa **PATRICIA SILVA RODRIGUES OMENA** (RG nº 48.803.571-5-SSP/SP, CPF/MF nº 414.182.308-20) e **MICHEL TADEU RODRIGUES NOLASCO DE OMENA** assistido por sua esposa **ANA PAULA PAZETTO DE GODOY**, sendo ele neste ato representado por sua esposa **ANA PAULA PAZETTO DE GODOY** (CPF/MF nº 098.013.238-09), todos anteriormente qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula, pelo valor de **R\$ 600.000,00**, a **THANX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, CNPJ/MF nº 10.202.393/0001-70, com sede em São Paulo/SP, na Rua Sócrates, nº 193, apto. 71, representada por **ANA CAROLINA COSTA SALES**, RG nº 35.804.097-8-SSP/SP, CPF/MF nº 319.397.018-21. Valor venal: R\$ 518.854,53.

Leonardo Rossmann _____

Escrivente Autorizado

SELO DIGITAL: 123612321000000003130720A

CONTINUA NO VERSO

AV-12 / M – 133.653 - INSCRIÇÃO SPU**Averbado em 21 de setembro de 2021 - Prenotação nº 498.169, de 03/09/2021.**

Atendendo requerimento de 16 de junho de 2021, passado em São Vicente-SP, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel desta matrícula, acha-se inscrito na Superintendência do Patrimônio da União – Estado de São Paulo, conforme **RIP sob nº 7121.0006026-79**, tendo sido apresentada a **Certidão de Autorização para Transferência – CAT nº 004767230-78**, expedida em 29/08/2021, pelo Ministério da Economia – Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, *referente ao R. 11, desta matrícula.*

Livia Servidio Godoy

Escrevente Autorizada

SELO DIGITAL: 123612331000000009824321T

AV-13 / M – 133.653- RAZÃO SOCIAL**Averbado em 24 de junho de 2025 - Prenotação nº 542.438 de 04/06/2025**

Procede-se esta averbação para consignar a transformação societária da proprietária tabular **THANX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI** para **THANX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, nos termos do artigo 41, da Lei Federal nº 14.195, de 26 de agosto de 2021.

Kelly Cristina Torres Sampaio,

Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311A2F800542438258

AV-14 / M – 133.653- PENHORA**Averbado em 24 de junho de 2025 - Prenotação nº 542.438 de 04/06/2025**

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 04 de junho de 2025, protocolo nº PH000571686, pelo escrivão diretor do 1º Ofício Cível de São Vicente-SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº **00078975520238260590**), movida por **CONDOMINIO PREDIO SANVI PORCHAT**, CNPJ nº 52.252.152/0001-85, em face de **THANX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, CNPJ nº 10.202.393/0001-70, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **R\$ 110.323,23** o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária **THANX EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**

(CONTINUA NA FICHA 04)

matricula

133.653

ficha

04

LTDA.

Kelly Cristina Torres Sampaio, _____



Escrevente Autorizada

Selo digital: 1236123311A2F900542438256

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital