Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TJ6Y-B2UUN-ZURZX-E5SSQ

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

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 165555.2.0003297-45

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BERTIOGA - SP
Oficial - Bel. João Alves Franco
Bertioga, 05 de dezembro de 2025.

MATRÍCULA 3297 | FICHA 1

IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº.14, localizado no térreo mezanino ou 1º pavimento do **CONDOMÍNIO TAO RESIDENCE CLUB**, situado no Passeio dos Jequitibás, nº.91, CEP. 11262-132 no loteamento denominado RIVIERA DE SÃO LOURENÇO, no perímetro urbano desta Comarca, tendo a área real privativa coberta edificada de 357,900 m²., área real comum coberta edificada de 102,760 m²., área real total edificada coberta de 460,660 m²., área real privativa descoberta de 55,280 m²., área real comum descoberta de 73,864 m²., área real total edificada + descoberta de 589,804 m²., fração ideal no terreno de 6,0750%, sendo que na área real privativa coberta edificada, já está incluída a área de 1,56 m²., referente ao depósito nº.14, bem como 40,52 m²., referente a 2 vagas para automóveis de passeio identificadas pelos nºs.14A e 14B todos localizados no subsolo, confrontando de quem do mencionado passeio olha para o edifício, pela frente com área verde (playground), do lado esquerdo com o apartamento nº.13, do lado direito com área verde e nos fundos com o recuo de fundos da construção. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bertioga Estância Balneária sob nº.**97.144.012.002.**. **PROPRIETÁRIOS:** RICARDO ALEXANDRE IMPERATORI, CPF.136.511.628-00 e sua mulher ELISABETE CASSIA RAMON IMPERATORI, CPF.278.122.968-73, brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP. **MATRÍCULA ANTERIOR:** 72.469 de 10/02/2022, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP.
Selo Digital: 1655553E1000000002471092[illegible].
O Oficial Substituto._____. Bel. João Alves Franco.

Av.1/3297. Bertioga, 05 de dezembro de 2025. Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta **alienação fiduciária**, em nome do credor **BANCO INTER S.A.**, CNPJ.00.416.968/0001-01, com sede em Belo Horizonte-MG., no valor de **R$.4.563.532,75**, (incluindo outro imóvel) conforme R.12, datado de 08 de fevereiro de 2024, na matrícula nº.72.469, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP.
Selo Digital: 1655555E1000000002471225U.
O Oficial._____. Bel. João Alves Franco.

Av.2/3297. Bertioga, 05 de dezembro de 2025. Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta Petição para ficar constando a existência de **Ação de Execução de Título Extrajudicial** em favor do **BANCO SAFRA S/A.**, CNPJ.58.160.789/0001-28, move contra RICARDO ALEXANDRE IMPERATORI - Contratos Bancários nº.1099422-82.2024.8.26.0100, tendo valor de causa **R$.474.770,21** conforme Av.13, datado de 13 de setembro de 2024, na matrícula nº.72.469, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP.

"continua no verso"

CNS 16.555-5 | FICHA 1 | MATRÍCULA 3297

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA	FICHA
3297	1 VERSO

Selo Digital: 1655553E10000000024715250.
O Oficial._____. Bel. João Alves Franco.

Av.3/3297. Bertioga, 05 de dezembro de 2025. Sobre o imóvel objeto desta matrícula consta **penhora de direitos** em favor do BANCO SAFRA S.A., CNPJ.58.160.789/0001-28, contra RICARDO ALEXANDRE IMPERATORI, casado com ELISABETE CASSIA RAMON IMPERATORI, já qualificados **no valor da dívida de R$.532.159.12,** figurando como depositária IMPERATORI GERENCIAMENTO E SERVIÇOS EM OBRAS LTDA., CNPJ.10.567.973/0001-60, nos termos da Certidão de Penhora, expedida Via On Line aos 06 de fevereiro de 2.025, conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos da ação de Execução Civil, nº. de ordem 1099422-82.2024.8.26.0100, da 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP., conforme Av.14, datada de 19 de março de 2025, na matrícula nº.72.469, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP.
Selo Digital: 1655553E10000000024718251.
O Oficial._____. Bel. João Alves Franco.

Av.4/3297. Bertioga, 05 de dezembro de 2025. Procede-se esta averbação nesta matrícula para ficar constando a **indisponibilidade de bens em nome de RICARDO ALEXANDRE IMPERATORI**, já qualificado, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202504.2513.03970970-IA-822, Processo nº. 10012555320225020315, Emissor da Ordem: Tribunal de Justiça do Estado do Maranhão - Tribunal Regional do Trabalho da 2a Região - Tribunal Superior do Trabalho - Sao Paulo - GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP: LUIS RICARDO FREIRE DAMIAO, disponibilizado na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, aos 25 de abril de 2025, às 13:58:04 horas, protocolado sob nº.3.940 aos 13 de outubro de 2025. PEC00001[illegible]7456.
Selo Digital: 1655553E10000000024719250.
O Oficial._____. Bel. João Alves Franco.

Av.5/3297. Bertioga, 11 de dezembro de 2025. Por Petição firmada em Santos-SP., aos 03 de novembro de 2025, **ficou consolidada a propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em nome do fiduciário BANCO INTER S/A., CNPJ.00.416.968/0001-01,** com sede em Belo Horizonte-MG., com fulcro no parágrafo sétimo, do artigo 26 da Lei nº.9.514/97, tendo em vista que, a seu requerimento protocolizado sob nº.337.204, em data de 15 maio de 2024, no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP., fora intimados os fiduciantes para satisfazerem no prazo de quinze dias, as prestações vencidas e as que se vencessem até a data do pagamento, assim como os demais encargos, inclusive das despesas de cobrança e intimação, sem que eles os fiduciantes tenham purgado a mora. Foi apresentada a prova de pagamento de ITBI, por intermédio da guia nº.48893, com a data de pagamento em 13/10/2025, arquivada nesta data. Valor

"continua na ficha 2"

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TJ6Y-B2UUN-ZURZX-E5SSQ

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/9TJ6Y-B2UUN-ZURZX-E5SSQ

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 3297 | FICHA 2

CNM: 165555.2.0003297-45

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE BERTIOGA - SP

Oficial - Bel. João Alves Franco

Bertioga, 11 de dezembro de 2025.

da Consolidação: R$.8.200.000,00(incluindo outro imóvel).
Selo Digital: 16555533100000000025371125J.
A Escrevente Autorizada. _____. Bel. Monica Kanashiro de Macedo.

CNS 16.555-5

FICHA 2

MATRÍCULA 3297

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

CERTIFICA e dá fé que a presente foi extraída em inteiro teor, **da matrícula nº.: 3297**, em forma reprográfica, nos termos do §1º do Art. 19 da Lei 6.015/73, tendo sua situação com referência a ALIENAÇÃO E CONSTITUIÇÕES DE ÔNUS REAIS integralmente noticiadas na presente cópia, não constando sobre o mesmo citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias e refere-se aos atos praticados até o dia imediatamente anterior à emissão. **Certifica mais que, por disposição expressa das loteadoras, contida no Memorial de Loteamento, bem como no Contrato Padrão, arquivados por ocasião do registro do parcelamento Riviera de São Lourenço, consta vinculada ao imóvel da presente matrícula uma fração ideal, indissociável e no regime de copropriedade ordinária, na área PE/PI, objeto da matrícula nº.: 415. Consta, entretanto, título(s) prenotado(s) sob o(s) protocolo(s): 3481-INDISPONIBILIDADE de 24/09/2025.**

_____

BEL. JOÃO ALVES FRANCO - ASSINADO DIGITALMENTE
OFICIAL

Ao Oficial...:	**R$ 44,20**
Ao Estado....:	**R$ 12,56**
Ao SEFAZ.....:	**R$ 8,60**
Ao Reg. Civil:	**R$ 2,33**
Ao Trib. Just:	**R$ 3,03**
Ao Município.:	**R$ 1,33**
Ao Min.Púb...:	**R$ 2,12**
Total.....:	**R$ 74,17**

Bertioga-SP, 12 de dezembro de 2025.
Emitida as 15:30:15 horas.

Certidão de ato praticado protocolo nº: 4517

Controle: 7040

Para conferir a procedência deste documento efetue a leitura do QrCode impresso ou acesse o endereço eletrônico:

https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital:
1655553C3000000002537325V

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TJ6Y-B2UUN-ZURZX-E5SSQ

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