Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=BF0B4D48-D7FF-4F6E-9F25-1AA3ED12132C

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Matrícula Nº 12535

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM
LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Microfilmado

Bel. JOÃO MOLINA CERVANTE
OFICIAL

MATRÍCULA N. 125.357 | DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: BALNEÁRIO BEATRIZ | FOLHA 1

CADASTRO urbano N.º SETOR
LOTE 18 QUADRA 38 RUA 72 N.º

IMÓVEL: O lote de terreno sob nº. 18 da quadra 38, do BALNEÁRIO BEATRIZ, municipio de Itanhaém, medindo 10,00ms., de frente para a Rua 72, por 25,00ms., da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 250,00ms2; confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, com o lote 17, do lado esquerdo com o lote 19, e nos fundos com o lote 12.
PROPRIETÁRIOS: RAPHAEL PARISI, brasileiro, médico, domiciliado na Rua Alagoas, nº. 337; ETTORE GARBARINO, italiano, do comércio, domiciliado na Rua Visconde de Ouro Preto, 165, 9º andar; JOÃO PARISI, brasileiro, dentista, domiciliado à Rua Gabriel Monteiro da Silva, 453; RADAMÉS LUIZ PUGLIESI, brasileiro, dentista, domiciliado na Rua Jurubatuba, 111, todos casados, domiciliados em São Paulo-SP.
TITULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº. 4.293, neste Registro.
Itanhaém, 22 de Novembro de 1.985.
O Escrevente Autorizado

R.1 - Itanhaém, 22 de Novembro de 1.985.
Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 28 de Dezembro de 1984, das notas do 5º Cartório de São Paulo, livro 2.096, fls. 090, os proprietários ESPÓLIO DE RAPHAEL PARISI, representado por seu inventariante Maercio Frankel de Abreu Sampaio, conforme Alvará mencionado no título; ESPÓLIO DE IRIS TREVISIOLI GARBARINO, representado por seu inventariante Éttore Garbarino, CIC. nº. 059.097.838-15, conforme Alvará mencionado no título; JOÃO PARISI, cirurgião dentista, e sua mulher LINA THEREZA VICINTIN PARISI, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores dos RG. nºs 223.105-SP, e 840.282-SP, e inscritos no CIC. nº. 010.804.078-04, domiciliados em São Paulo-SP, à Alameda Gabriel Monteiro da Silva, nº. 453; e os ESPÓLIOS DE RADAMÉS LUIZ PUGLIESI e de MARCELINA MARTINS PUGLIESI, representados por seu inventariante -Nelson Antonio Martins Pugliesi, e pelos demais herdeiros, conforme Alvará mencionado no título, venderam o imóvel a NORANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., com sede em São Paulo-SP, na Rua Santo Amaro, nº. 71, 17º andar, inscrita no CGC. nº. 47.186.937-0001/67, pelo preço de Cr$6.200.
O Escrevente Autorizado

R.2 - Itanhaém, 22 de Novembro de 1.985.
Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 08 de Outubro de 1985, das notas do 2º Cartório de Itanhaém, livro 335, fls. 22 vº., a proprietária NORANA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel a REGINALDO DE AZEVEDO, contador, RG. 7.878.367-SP, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ISABEL DE AZEVEDO, do lar, RG. 12.237.166-SP, inscritos no CPF. sob número 661.880.168-00, domiciliado em Guarulhos-SP, à Rua Antonio Abud nº. 180, aptº. 401, Centro, ambos brasileiros, pelo preço de Cr$35.600.
O Escrevente Autorizado

R.3 - Itanhaém, 17 de novembro de 1995.
Nos termos da Escritura de Venda e Compra de 31 de outubro de 1995, das notas do 2o. Cartório de Itanhaém, livro 550, fls. 056, os proprietários qualificados no R.2, **venderam** o imóvel a JAIME DIAS, pedreiro, RG. 13.156.465-1-SP, CIC. 018.243.748-52; e MARIA JOSE PADOVAM, do lar, RG. 16.587.987-SP, CIC. 049.796.758-83, brasileiros, solteiros, maiores, domiciliados em Itanhaém-SP, à Rua Maria das Dores Rodrigues, 143, Bopiranga, pelo preço de R$ 480,00. O imóvel

Mod. 52

CONTINUA NO VERSO

Certidão assinada digitalmente por Paulo Medeiros - Escrevente Autorizado - 31/07/2023 09:39:17

PJe Assinado eletronicamente por: DEBORA VIVIANE VALDIVIA - Juntado em: 10/08/2023 22:00:44 - 035ebec

PJe Assinado eletronicamente por: ROSANGELA MIDORI TAKAHASHI - Juntado em: 29/04/2024 16:32:13 - 9ddc3af

FOLHA N.º 1vº

acha-se cadastrado na prefeitura sob no. 03.033. Esc. Conf.: W.C.
O Escrevente Autorizado _____.

R.4 - Itanhaém, 30 de setembro de 1.998.
Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 28 de agosto de 1.998, das notas do 2°. Serviço Notarial de Itanhaém, livro 575, fls. 096/097, os proprietários qualificados no R.3, **venderam** o imóvel a **EDSON DA SILVA RAMOS**, brasileiro, pintor, RG. 6.274.990-0-SP, CIC. 648.258.338-53, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **RITA CARDOSO RAMOS**, brasileira, do lar, RG. 20.477.229/SP, domiciliados em Itanhaém-SP, à Rua Antonio Plocopio, 505, Tupiry, pelo preço de R$ 600,00. Esc. Conf.: J.M.
O Escrevente Autorizado _____.

Av.5 - Itanhaém, 22 de novembro de 2004.
Procede-se a esta averbação nos termos do Ofício n°. 806/2004-ebn, expedido em 13 de outubro de 2004, da Promotoria de Justiça de Itanhaém, do Ministério Público do Estado de São Paulo, para ficar constando a existência dos autos relativos à Peça de Informação n°. 60/01 - Habitação e Urbanismo, referente ao loteamento Balneário Beatriz, *em curso na mencionada Promotoria.*
O Escrevente Autorizado _____.

R.6 - Itanhaém, 16 de agosto de 2005.
Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 01 de agosto de 2005, do 1°. Tabelião de Notas e Protestos de Letras e Títulos de Itanhaém-SP, livro 607, pags. 339/340, os proprietários **EDSON DA SILVA RAMOS** e sua mulher **RITA CARDOSO RAMOS** (CPF. 099.878.268-81), já qualificados, **venderam** o imóvel a **JOSÉ CICERO EVARISTO DE MELO**, RG. 15.639.257-SP, CPF. 511.337.179-34, industriário, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MILANDIA MARIA BANDEIRA DE AGUIAR DE MELO**, do lar, RG. 2407462-PE, CPF. 491.800.379-68, brasileiros, domiciliados em Diadema-SP, à Rua Baleia, 226, Eldorado, pelo preço de R$ 650,00.
O Escrevente Autorizado _____.

Av.7 - Itanhaém, 02 de abril de 2009.
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra com Cláusula Resolutiva, de 18 de fevereiro de 2009, do 1°. Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Itanhaém-SP, livro 622, pags. 194/195, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado atualmente** na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob **n°. 083.038.018.0000.083033**, conforme provou com a xerox do Recibo de Imposto - Exercício de 2009, expedido pela referida municipalidade.
O Escrevente Autorizado _____.

R.8 - Itanhaém, 02 de abril de 2009.
Nos termos da Escritura referida na Av.7, os proprietários qualificados no R.6, **venderam** o imóvel a ***FRANCISCO LUIZ CERDAN***, brasileiro, do comércio, RG. 19.172.231-SP, CPF. 124.366.638-23 e sua mulher **VERA LUCIA GUEDES CERDAN**, brasileira, secretária, RG. 26.121.640-5-SP, CPF. 163.596.268-45, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Santo André-SP, à Rua Araribá, n°. 106, pelo preço de R$ 47.000,00, do qual foi pago no ato a quantia de R$ 16.000,00 através do cheque administrativo n°. 007478, contra o banco Bradesco, agência 2715, nominativo ao vendedor, da qual dão plena, geral e irrevogável quitação e o restante, ou seja, a quantia de R$ 31.000,00, será paga através de 23 (vinte e três) notas promissórias, na seguinte forma: 12 (doze) notas promissórias no valor de R$ 1.000,00, mais

OBSERVAÇÕES

CONTINUA NA FICHA 2

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=BF0B4D48-D7FF-4F6E-9F25-1AA3ED12132C

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certidão assinada digitalmente por Paulo Medeiros - Escrevente Autorizado - 31/07/2023 09:39:18

PJe Assinado eletronicamente por: DEBORA VIVIANE VALDIVIA - Juntado em: 10/08/2023 22:00:44 - 035ebec

PJe Assinado eletronicamente por: ROSANGELA MIDORI TAKAHASHI - Juntado em: 29/04/2024 16:32:13 - 9ddc3af

Matrícula N.º 125.357

Folha N.º 02.-

10 (dez) notas promissórias no valor de R$ 1.500,00, vencendo-se a primeira no dia 18 de março de 2009 e as demais em igual dia dos meses subsequentes e 01 (uma) nota promissória no valor de R$ 4.000,00, com vencimento para o dia 26 de dezembro de 2009, emitidas pelos compradores a favor dos vendedores, e que ficam vinculadas a escritura. A venda é feita sob **condição resolutiva expressa**, tudo de conformidade com o disposto nos artigos 121, 122, 127, 128, 474 e 475 do Código Civil, pela qual ficará desfeita, de pleno direito, se os compradores não efetuarem o pagamento do preço na data aprazada, ou se deixarem de pagarem alguma das parcelas e reputar-se-á quitada com o pagamento puro e simples das notas promissórias acima referidas.
O Escrevente Autorizado _____.

Av.9 - Itanhaém, 08 de fevereiro de 2011.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do proprietário, datado de 02 de fevereiro de 2011, para ficar constando o **cumprimento** da obrigação constante do R.8 (condição resolutiva expressa), tendo em vista a quitação da dívida no valor de R$ 31.000,00, conforme provou com as 23 (vinte e três) Notas Promissórias resgatadas pelos adquirentes.
O Escrevente Autorizado _____.

Av.10 - 125357 - Itanhaém, 16 de dezembro de 2019.
Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Civil, Número de Ordem: 1003704-98.2017.8.26.0554, no qual figuram como Exequente: **BANCO BRADESCO S.A.**, CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, e como Executados: **FRANCISCO LUIZ CERDAN**, CPF nº 124.366.638-23 e **VERA LUCIA GUEDES CERDAN**, CPF nº 163.596.268-45, emitida em 02 de dezembro de 2019, pelo 6º Ofício Cível da Comarca de Santo André-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, transmitida e recepcionada na mesma data, em meio eletrônico no site http://www.oficioeletronico.com.br, procedo à averbação da **penhora** sobre o imóvel. Data do Auto ou Termo: 26/11/2019. Valor da Dívida: R$ 73.063,74. Depositário: FRANCISCO LUIZ CERDAN. (Protocolo nº. 480.023 - 03/12/2019).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000009345719X.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=BF0B4D48-D7FF-4F6E-9F25-1AA3ED12132C

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certidão assinada digitalmente por Paulo Medeiros - Escrevente Autorizado - 31/07/2023 09:39:18

PJe Assinado eletronicamente por: DEBORA VIVIANE VALDIVIA - Juntado em: 10/08/2023 22:00:44 - 035ebec

PJe Assinado eletronicamente por: ROSANGELA MIDORI TAKAHASHI - Juntado em: 29/04/2024 16:32:13 - 9ddc3af

Matrícula 125357 | ficha 02 verso | CNM 120915.2.0125357-50

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 120915.2.0125357-50 , extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973 e contém integralmente todas as alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, no período de 29 de setembro de 1962 até 28 de julho de 2023, excetuando-se os casos referentes aos imóveis situados nos municípios e Comarcas de Peruibe e Mongaguá, que tiveram suas Comarcas instaladas em 27 de março de 2005 e 16 de novembro de 2009, respectivamente. Certifico mais e finalmente que as certidões de imóveis localizados nessas comarcas instaladas, deverão ser atualizadas nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes. Dou fé. Itanhaém,28 de julho de 2023.Documento eletrônico assinado digitalmente. CERTIFICO ainda que foi prenotado Eletrônico - Penhora sob nº 524683, em 28/07/2023, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matricula. Nada mais. Dá fé. Selo Digital: 1209153C3000000044421023F .

Consulte autenticidade em
https://selodigital.tjsp.jus.br

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=BF0B4D48-D7FF-4F6E-9F25-1AA3ED12132C

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certidão assinada digitalmente por Paulo Medeiros - Escrevente Autorizado - 31/07/2023 09:39:18

Assinado eletronicamente por: DEBORA VIVIANE VALDIVIA - Juntado em: 10/08/2023 22:00:44 - 035ebec
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23081021595437800000312250105?instancia=1
Número do processo: 1000545-98.2021.5.02.0434
Número do documento: 23081021595437800000312250105

Assinado eletronicamente por: ROSANGELA MIDORI TAKAHASHI - Juntado em: 29/04/2024 16:32:13 - 9ddc3af
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24042916321136400000345899496?instancia=1
Número do processo: 1000545-98.2021.5.02.0434
Número do documento: 24042916321136400000345899496