

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

Bel. JOÃO MOLINA CERVANTE

OFICIAL

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Microfilmado

Matrícula N.º

125357

MATRÍCULA N.º  
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, município de Itanhaém, medindo 10,00ms., de frente para a Rua 72, por 25,00ms., de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida de frente, encerrando a área de 250,00ms<sup>2</sup>; 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.

TÍTULO 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 TRÉVISIOLI GARBARINO, representado por seu inventariante Ettore 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 de 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 NORA NA 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 R\$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 vs., 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 de 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 Guerulhos-SP, à Rua Antonio Abud nº. 180, aptº. 401, Centro, ambos brasileiros, pelo preço de R\$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, Ropiranga, pelo preço de R\$ 480,00. O imóvel

acha-se cadastrado na prefeitura sob nº. 083.033. 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 2º. 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-SF, 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. 20.477.229-99, domiciliados em Itanhaém-SP, à Rua Antonio Floccopio, 505, Tatapanuá, 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.º. 006/2004-Abn, 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.º. 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 1º. 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 CIGERO EVARISTO DE MELO**, RG. 15.639.257-SP, CPF. 511.337.179-34, industrial, 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 1º. 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 nº. **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 Arariba, nº. 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 nº. 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

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 \_\_\_\_\_ *frisco*

**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 n.º 60.746.948/0001-12, e como Executados: **FRANCISCO LUIZ CERDAN**, CPF n.º 124.366.638-23 e **VERA LUCIA GUEDES CERDAN**, CPF n.º 163.596.268-45, emitida em 02 de dezembro de 2019, pelo 6.º 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 n.º. 480.023 - 03/12/2019).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ . Selo Digital:  
12091533100000009345719X.

**AV.11 - 125357 - Itanhaém, 02 de agosto de 2023.**

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 1001199-28.2020.5.02.0432, no qual figuram como Exequente: **LARISSA ALMEIDA SILVA DE SOUZA**, CPF n.º 466.866.338-79, e como Executado: **VERA LUCIA GUEDES CERDAN**, CPF n.º 163.596.268-45, emitida em 28 de julho de 2023, pela Secretaria da 2.ª Vara do Trabalho de Santo André-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2.ª Região, transmitida e recepcionada na mesma data, em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, procedo à averbação da **penhora** sobre a **metade ideal** do imóvel. Data do Auto ou Termo: 30/03/2023. Valor da Dívida: R\$ 8.172,45. Depositária: **VERA LUCIA GUEDES CERDAN**. (**Beneficiária de assistência judiciária gratuita**). (Protocolo n.º. 524.683 - 28/07/2023)...

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ . Selo Digital:  
120915331000000044508923D.

**AV.12 - 125357 - Itanhaém, 27 de dezembro de 2023.**

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 1001247-84.2020.5.02.0432, no qual figuram como Exequente: **JONATHAN DE LIMA DIAS DA SILVA**, CPF n.º 484.459.478-85 e como Executados: **VERA LUCIA GUEDES CERDAN**, CNPJ. 03.108.387/0001-92 e **VERA LUCIA GUEDES CERDAN**, CPF n.º 163.596.268-45, emitida em 18 de dezembro de 2023, pela Secretaria da 2.ª Vara do Trabalho de Santo André-SP, Tribunal Regional do Trabalho da

- continua no verso -

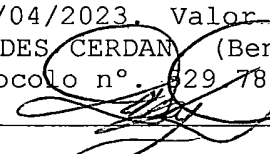
REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

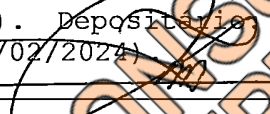
Bel. ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

OFICIAL

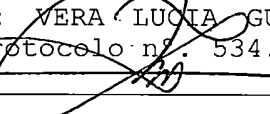
CPF 424.837.788-87

Região, transmitida e recepcionada na mesma data, em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, procedo à averbação da **penhora** sobre a **metade ideal** do imóvel pertencente a executada. Data do Auto ou Termo: 01/04/2023. Valor da Dívida: R\$ 9.847,14. Depositária: VERA LUCIA GUEDES CERDAN (Beneficiário de assistência judiciária gratuita). (Protocolo n.º. 629.787 - 18/12/2023). O Escrevente Autorizado . Selo Digital: 120915331000000048981623Y.

**AV.13 - 125357 - Itanhaém, 04 de março de 2024.**

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Civil, Número de Ordem: 0013550-83.2022.8.26.0554, no qual figuram como Exequente: **CAMPINEIRA UTILIDADES LTDA.**, CNPJ. 01.828.774/0003-30 e como Executado: **FRANCISCO LUIZ CERDAN**, CPF. 124.366.638-23, emitida em 02 de fevereiro de 2024, pelo 8º Ofício Cível 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 a **metade ideal** do imóvel. Data do Auto ou Termo: 27/10/2023. Valor da Dívida: R\$ 51.688,88 (Inclusive o valor da dívida sobre outro imóvel). Depositário: FRANCISCO LUIZ CERDAN. (Protocolo n.º. 531.275 - 02/02/2024). O Escrevente Autorizado . Selo Digital: 1209153310000000514849245.

**AV.14 - 125357 - Itanhaém, 20 de maio de 2024.**

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 1000545-98.2021.5.02.0434-1, no qual figuram como Exequente: **EDIVANIA GOMES DE ASSUNÇÃO FERNANDES**, CPF n.º 383.974.428-80 e como Executada: **VERA LUCIA GUEDES CERDAN**, CPF n.º 163.596.268-45, emitida em 14 de maio de 2024, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, 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: 19/10/2023. Valor da Dívida: R\$ 140.000,00. Depositária: VERA LUCIA GUEDES CERDAN. (As custas serão cobradas a final). (Protocolo n.º. 534.959 - 14/05/2024). O Escrevente Autorizado . Selo Digital: 1209153321000000053747524D.

PAIS SIMPLES COMO CERTIDÃO