CNM: 120097.2.0001210-32

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PEDRO

ESTADO DE SÃO PAULO

Eliseu Sanchez - (Escrivão)

MATRICULA N.o - 1.210 -

REGISTRO GERAL

FOLHAS 01

LIVRO N.o 2

DATA: 08/03/77

MATRICULA N.

IMOVEL:- Um lote de terreno, sem benfeitoria, neste distrito, comarca e municipio de São Pedro, designado sob nº 20 (vinte), no Loteamento denominado "NOVA SAO PEDRO", 2ª parte, correspondete ao setor "B" , com área de 1.000m2 (hum mil metros quadrados), 25,00m (vinte e cinco metros),** pela frente confinando com Rua 19 (dezenove); 25,00m (vinte e cinco)met* metros) aos fundos, confinando com o lote n. 23 (vinte e três); 40,00m* (quarenta metros) da frente aos fundos, de cada lado, confinando pelo ** lado esquerdo com o lote n. 19 (dezenove); pelo lado direito confina ** com o lote n. 21 (vinte e um). PROPRIETÁRIA:-Estância Climática S. Pe-* dro- Imóveis e Construções Ltda., com sede nesta cidade à Rua Veríssimo Prado, 722, CGC 46.637.864/0001-10. TITULO AQUISITIVO:- Devidamente registrado sob n. 1, na matricula n. 1.014, neste Cartório. NADA MAIS. ** São Pedro 08 de março de 1977. O Escrivão:- (ELISEU SANCHEZ).-.

Av.1-1.210:- São Pedro 08 de março de 1977. COMPROMITENTE VENDEDORA:-** Estancia Climática São Pedro-Imóveis e Construções Ltda., com sede nesta cidade à Rua Veríssimo Prado, 722, CGC 46.637.864/0001-10. COMPROMITENTE COMPRADOR:- GUINALDO BALTIERI, brasileiro, casado, comerciante,** portador da Cedula de Identidade RG. n. 2.944.025, e do CIC 137.743.878 residente e domiciliado nesta cidade de São Pedro, à Rua Veríssimo, Prado n. 699. TITULO:- Contrato de Compromisso de Venda e Compra, nº 27.* FORMA DO TITULO:- Contrato datado e assinado aos 15/02/77. VALOR:- Cr$** 40.000,00 (quarenta mil cruzeiros) sendo Cr$ 36.000,00 (trinta e seis ** mil cruzeiros), pagos pelo lote ora compromissado, será pago, foi pago a importância de Cr$ 1.000,00 (hum mil cruzeiro); e o restante será pago * em 29 (vinte e nove) prestações de Cr$ 1.200,00 (hum mil e duzentos) cada uma, vencendo-se a primeira delas em 1º de maio de 1976; e as demais em igual dia e mês subsequentes; Cr$ 4.000,00 (quatro mil cruzeiros), p/ a realização de melhoramentos no referido lote, sendo 29 (vinte e nove) prestações mensais, sendo 28 (vinte e oito) promissórias de Cr$ 135,00** (cento e trinta e cinco cruzeiros), e uma promissória de Cr$ 220,00 (duzentos e vinte cruzeiro), vencendo-se a primeira delas em 1º de maio de 1976 e as demais em igual dia e mês subsequentes. CONDIÇÕES DO CONTRATO: As constantes do presente contrato cujo teor é de pleno conhecimento das partes as quais constituem servidões em favor da vendedora. NADA MAIS.* O Escrivão:- (ELISEU SANCHEZ).-.-.-.-.-.-.-.-

Av.2/1.210:- São Pedro, 02 de dezembro de 1.980.- Certifico que em cumprimento - ao contrato supra descrito, a proprietária "Estância Climática São Pedro - Imóveis e Construções Ltda", outorgou a escritura definitiva do imóvel supra descrito e matriculado, ao Sr. MIGUEL VICENTE BARBOZA, com a expressa anuência do Sr.- Guinaldo Baltieri, portador da Cédula de Identidade RG. nº 2.944.025, e sua mulher dona. Nilse Terezinha Bontorim Baltieri, portadora da Cédula de Identidade/ RG. nº 10.206.718, portadores em comum do CIC. 137.743.878-34, ambos brasileiros, do comércio, residentes nesta cidade de São Pedro; escritura essa abaixo registrada.- Autorizado faço a presente averbação. NADA MAIS.- O Escrivão:-

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZAN4-G9WFK-239LE-UU2NU

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

CNM: 120097.2.0001210-32

MATRÍCULA 1.210 | FOLHA 01 VERSO

Valide aqui este documento

R.3/1.210:- São Pedro, 02 de dezembro de 1.980.- Por Escritura de Venda e Compra, lavrada aos 28 de novembro de 1.980, às fls. 66 do livro 200, pelo 1º Cartório local, a proprietária, Estância Climática São Pedro - Imóveis e Conatruções Ltda,-* outo, digo, CGC/MF nº 46.637.864/0001-10, Inscrição Estadual nº 651.003.917, com séde nesta cidade de São Pedro, em o KM 216 da Rod. São Pedro-Jau, ora representada por seu Diretor, Hudson Pedro Leonardi, brasileiro, casado, do comércio, portador da Cédula de Identidade RG. nº 3.615.630 e do CIC. 101.985.048-53, residente/ nesta cidade de São Pedro, vendeu o imóvel retro descrito e matriculado, pela importância de Cr$40.000,00 (quarenta mil cruzeiros), ao Sr. MIGUEL VICENTE BARBOZA, brasileiro, casado com dona Antonia de Jesus Barbosa, no regime de comunhão de -* bens antes do advento da Lei 6.515/77, pedreiro, portador da Cédula de Identidade RG. nº 8.157.188 e do CIC. 668.295.858-72, residente nesta cidade de São Pedro, à Rua 6, nº 22, Jardim São Dimas.- NADA MAIS.- O Escrivão:-

R. 4 / 1.210. São Pedro, 31 de março de 1987. Por Escritura de Venda e Compra lavrada aos 20 de março de 1987, pelo Primeiro Cartório local, às folhas 18 do livro nº 263, os proprietários, Miguel Vicente Barboza e - s/m. dona Antonia de Jesus Soares Barboza, acima qualificados, venderam* pela importância de Cz$ 21.640,00 (vinte e um mil e seiscentos e quarenta cruzados) o imóvel objeto da presente matrícula a JOSÉ DONIZETI GRANUZZIO, brasileiro, solteiro, maior por emancipação, auxiliar de Cartório, portador da Cédula de Identidade R.G. nº 61., digo, nº 16.106.280 * -SP- e do CIC. 095 995 948 - 35, residente nesta cidade de São Pedro, à* Rua Joaquim Teixeira de Barros, 564 - Centro -. NADA MAIS. O Escrivão: - (ELISEU SANCHEZ). = = = = = = = = = = = = =

R. 5 / 1.210. São Pedro, 31 de março de 1987. Por Escritura de Venda e Compra lavrada aos 20 de março de 1987, pelo Primeiro Cartório local, às folhas 20 do livro nº 263, o proprietário, José Donizeti Granuzzio, acima qualificado, vendeu pela importância de Cz$ 21.640,00 (vinte e um mil e seiscentos e quarenta cruzados) o imóvel objeto da presente matrícula* a RAIMUNDO SOARES BARBOSA, brasileiro, solteiro, maior, nascido no dia 10 de janeiro de 1.966, eletricista de autos, portador da cédula de identidade R.G. nº 15.613.336 -SP- e do CIC. 067 307 158 - 80, residente em São Paulo, Capital, à Avenida Albuquerque Coelho, 23 - Jardim do Campo - Guaianases -. NADA MAIS. O Escrivão: (ELISEU SANCHEZ).

R. 6 / 1.210. São Pedro, 26 de maio de 1.989 -. Por Escritura de Venda e Compra lavrada pelo 1º Cartório de Notas de SãoPedro aos 31 de março - de 1989, a fls. 65 do livro 281, pela importância de NCZ$740,00(setecentos e quarenta cruzados novos), Raimundo Soares Barbosa, supra qualifica

(SEGUE NA FOLHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZAN4-G9WFK-239LE-UU2NU

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

CNM: 120097.2.0001210-32

Valide aqui
este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE SÃO PEDRO
ESTADO DE SÃO PAULO
Eliseu Sanchez - (Escrivão)

MATRÍCULA N.o 1.210 | REGISTRO GERAL | FOLHAS 2

LIVRO N.o 2 | DATA 26/5/1989

do, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a OSVALDO CARLOS GONÇALVES - CINTRA, brasileiro, casado com Rosana Buzatto Cintra (R.G. 6.258.334-SP- e CIC 809.469.928-00), sob o regime da comunhão de bens antes do advento da Lei 6.515/77, comerciário, R.G. 6.028.832-SP e CIC 364.378.598-49, residente em São Paulo, à Rua Nitemar de Vasconcelos, 18, Jardim Bonfiglioli, Butantã. NADA MAIS. O Oficial: _____ (ELISEU SANCHEZ). ----------

AV. 7, EM 04 DE SETEMBRO DE 2006. (DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO)
Pelo **Decreto Municipal n° 2.952**, de 06 de fevereiro de 1995, procedo a esta averbação para ficar constando que a Avenida 19 (dezenove), mencionada nesta matrícula, atualmente denomina-se **Avenida Secondo Giuseppe Targher.**

O OFICIAL SUBSTITUTO, **(ELMER NICODEMO FLOR)**

AV. 8, EM 04 DE SETEMBRO DE 2006. (INSCRIÇÃO CADASTRAL)
O imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de São Pedro sob o **n° 419/F.**

O OFICIAL SUBSTITUTO, **(ELMER NICODEMO FLOR)**

R. 9, EM 04 DE SETEMBRO DE 2006. (VENDA E COMPRA)
Pela **Escritura de Venda e Compra** lavrada pelo Tabelião de Notas e Anexos de São Pedro em 14 de maio de 2002 (Livro 120, págs. 080/082), os proprietários, OSVALDO CARLOS GONÇALVES CINTRA e sua mulher ROSANA BUZATTO CINTRA, já qualificados, pelo valor declarado de R$6.550,00, **venderam** o imóvel desta matrícula para **OSVALDO CAVALCANTI CINTRA,** brasileiro, aposentado, RG 12.512.119-2-SSP/SP, CPF 021.390.768-26, casado com **MARIA JOSÉ GONÇALVES CINTRA**, brasileira, do lar, RG 9.051.591-2-SSP/SP, CPF 273.054.928-50, sob o regime da comunhão de bens antes do advento da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade de São Pedro, à Avenida Secondo Giuseppe Targher, 488, Nova São Pedro.

O OFICIAL SUBSTITUTO, **(ELMER NICODEMO FLOR)**

AV. 10, EM 04 DE SETEMBRO DE 2006. (CONSTRUÇÃO)
Atendendo ao **requerimento** datado de 10 de agosto de 2006, instruído com o **Habite-se 209/2002**, expedido pela Prefeitura Municipal de São Pedro em 10 de julho de 2002, e com a **Certidão Negativa de Débito - CND/INSS n° 088512006-21029040**, emitida em 10 de agosto de 2006, com a finalidade de averbação da obra de construção civil em imóvel, procedo a esta averbação para ficar constando que sobre o imóvel desta matrícula foi construído um **prédio residencial** com frente para a **Avenida Secondo Giuseppe Targher**, tendo recebido o **n° 488 (quatrocentos e oitenta e oito)**, com a **área total construída de 94,30 m2** (noventa e quatro vírgula trinta metros quadrados).

O OFICIAL SUBSTITUTO, **(ELMER NICODEMO FLOR)**

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZAN4-G9WFK-239LE-UU2NU

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

MATRÍCULA 1.210 | FOLHA 02 VERSO

R. 11, EM 02 DE OUTUBRO DE 2006. (VENDA E COMPRA)
Pela **Escritura de Venda e Compra** lavrada pelo Tabelião de Notas e Anexos de São Pedro em 11 de setembro de 2006 (Livro 164, págs. 387/389), os proprietários, OSVALDO CAVALCANTI CINTRA e sua mulher MARIA JOSÉ GONÇALVES CINTRA, já qualificados, pelo valor declarado de R$63.500,00, **venderam** o imóvel desta matrícula para **OLGA VINOGRADOFF**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG 2.206.122-SSP/SP, CPF 003.892.428-53, residente e domiciliada na cidade de Águas de São Pedro/SP, à Rua dos Gerânios, 80, Jardim Porangaba.

O OFICIAL SUBSTITUTO, **(ELMER NICODEMO FLOR)**

AV.12/1210 - Prenotação nº 117.160, de 29/08/2019. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade desta cidade sob o nº **9319-8** e **CPD nº 419/F**, conforme cadastro técnico do Município. São Pedro, SP, 23 de setembro de 2019. Anderson Matheus M. G. da Silva , oficial substituto. Selo Digital: 1200973310000000023790191.

AV.13/1210 - Prenotação nº 117.160, de 29/08/2019. (ÓBITO). A proprietária, **OLGA VINOGRADOFF**, já qualificada, faleceu em 19/12/2017, no estado civil de solteira, consoante certidão de óbito extraída da matrícula nº 117556 01 55 2017 4 00002 029 0000425 86, subscrita pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da cidade de Águas de São Pedro/SP, desta comarca de São Pedro, em 21/12/2017, e formal de partilha subscrito pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Judicial de São Pedro, em 25 de junho de 2019, extraído dos autos nº 1000237-84.2018.8.26.0584. São Pedro, SP, 23 de setembro de 2019. Anderson Matheus M. G. da Silva , oficial substituto. Selo Digital: 1200973J400000000023796199.

R.14/1210 - Prenotação nº 117.160, de 29/08/2019. (PARTILHA). Nos termos do mesmo formal de partilha referido na AV.13, da ação de inventário dos bens deixados pelo falecimento de **OLGA VINOGRADOFF**, já qualificada, com sentença proferida em 13/02/2019, transitada em julgado em 20/03/2019, o **imóvel desta matrícula** foi atribuído a seu primo, **SYLVIO LUIZ PINTO E SILVA**, RG nº 7.151.598-7-SSP/SP, CPF nº 754.788.208-06, brasileiro, divorciado, aeronauta, residente e domiciliado na Rua Álvaro Roberto de Assumpção, 202, apto 81, na cidade de São Paulo/SP, pelo valor de R$200.000,00 (duzentos mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. São Pedro, SP, 23 de setembro de 2019. Anderson Matheus M. G. da Silva , oficial substituto. Selo Digital: 1200973210000000002378719A.

AV.15/1210 - Prenotação nº 119.182, de 15/04/2020. (RETIFICAÇÃO). Procedo a presente para constar que inobstante a ausência de assinatura na AV.2, o ato foi praticado e finalizado, conforme consta nos assentamentos desta serventia. São Pedro, SP, 08 de maio de 2020. Anderson Matheus M. G. da Silva , oficial substituto. Selo Digital: 1200973J400000000040536202.

R.16/1210 - Prenotação nº 119.182, de 15/04/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura de venda e compra lavrada nas notas do 19º Tabelião da Comarca de São Paulo/SP, às páginas 211/214 do livro 4372, em 06 de março de 2020, o proprietário, **SYLVIO LUIZ PINTO E SILVA**, já qualificado, **vendeu o imóvel** desta matrícula a **ELENILSON FERREIRA DA SILVA**, RG nº 52.693.396-3-SSP/SP, CPF nº 379.651.198-89, empresário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei nº 6.515/77, com **DAMILLES SANTOS DE ASSIS DA SILVA** , RG nº 43.930.257-2-SSP/SP, CPF nº 402.243.158-03, empresária; brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Secondo Giuseppe Targher, 488, nesta cidade de São Pedro, pelo valor de R$200.000,00 (duzentos mil reais). Emitida

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZAN4-G9WFK-239LE-UU2NU

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

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

da Comarca de São Pedro - Estado de São Paulo

MATRÍCULA N.º 1210 | REGISTRO GERAL | FOLHAS 03

LIVRO N.º 2 | 12.009-7 | DATA 08/05/2020

a DOI por esta Serventia. São Pedro, SP, 08 de maio de 2020. Anderson Matheus M. G. da Silva _____, oficial substituto. Selo Digital: 1200973210000000040534205.

AV.17/1210 - Prenotação nº 136.086, de 26/02/2024. (ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 10186026804, emitida na cidade de São Paulo, SP, em 26 de janeiro de 2024, e de seu aditivo, datado de 29/02/2024, e com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea ''g'', da Lei 6.015/73, procedo a presente averbação para constar que os proprietários, **ELENILSON FERREIRA DA SILVA** e sua esposa **DAMILLES SANTOS DE ASSIS DA SILVA**, já qualificados, atualmente são residentes e domiciliados na Rua Morais de Barros, 700, Campo Belo, na cidade de São Paulo, SP. São Pedro, SP, 08 de março de 2024. MURILO MORATO MADUREIRA DA SILVA _____, ESCREVENTE AUTORIZADO. Selo Digital: 1200973310000000019032524N.

R.18/1210 - Prenotação nº 136.086, de 26/02/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da mesma Cédula de Crédito Bancário e seu aditivo, referidos na AV.17, os proprietários **ELENILSON FERREIRA DA SILVA**, e sua esposa **DAMILLES SANTOS DE ASSIS DA SILVA**, já qualificados, **alienaram fiduciariamente o imóvel** desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, NIRE nº 35300023978, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, Torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R$407.878,02 (quatrocentos e sete mil, oitocentos e setenta e oito reais e dois centavos), e demais obrigações contratuais, destinada a quitação de operações listadas no título, que será paga na cidade de São Paulo, SP, por meio de 240 parcelas mensais, vencendo a primeira prestação 30 dias após a data de liberação dos recursos, no valor de R$8.469,36, amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante, estabelecidos juros à taxa mensal nominal e efetiva de 1,6597%, anual nominal de 19,9173%, e anual efetiva de 21,84%, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais) e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. São Pedro, SP, 08 de março de 2024. MURILO MORATO MADUREIRA DA SILVA _____ ESCREVENTE AUTORIZADO. Selo Digital: 1200973210000000019032424R.

AV.19/1210 - Prenotação nº 137.308, de 13/06/2024. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome do fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, pelo valor de R$680.000,00 (seiscentos e oitenta mil reais), em virtude do(s) fiduciantes **ELENILSON FERREIRA SILVA**, e sua mulher **DAMILLES SANTOS DE ASSIS SILVA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação em 06/11/2024, conforme certidão datada de 05 de dezembro de 2024 e atendendo ao requerimento 03 de fevereiro de 2025. Emitida a DOI por esta Serventia. São Pedro, SP, 17 de março de 2025. TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS _____, OFICIALA SUBSTITUTA. Selo Digital: 1200973310000000225200257.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZAN4-G9WFK-239LE-UU2NU

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

matrícula	ficha	CNM
1210	03 verso	120097.2.0001210-32

CERTIFICA que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 120097.2.0001210-32, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, acham-se nela referidos. . Nada mais. Dá fé.

São Pedro, 17 de março de 2025.
TAINA SABRINE SILVA DOS SANTOS, OFICIALA SUBSTITUTA - Assinado Digitalmente. Selo Digital: 1200973C3000000022520525D.

137308

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

Protocolo 137308
17/03/2025

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LZAN4-G9WFK-239LE-UU2NU

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