Valide aqui
este documento

Matrícula N.º 45.713

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAEM

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Microfilmado

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCCRV-GXF6K-ZLV9T-YKQHR

AO MOLINA CERVANTE OFICIAL

Matrícula N.º	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL	FOLHA
45.713	JARDIM SÃO FERNANDO	1

CADASTRO
LOTE 15 QUADRA 42 RUA Porto Alegre N.º SETOR

IMÓVEL: O lote de terreno sob nº 15 da quadra 42, do Jardim São Fernando, no Municipio de Itanhaém, com a área de 275,00ms2, - medindo 10,00ms de frente para a Rua Porto Alegre, por 27,50ms- da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos 10,00 ms; confrontando do lado direito com o lote 16; do lado esquer- do com os lotes 14, 13 e parte do lote 12, e nos fundos com o - lote 10.
PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO FERNANDO LTDA, -- com sede em São Paulo-SP, inscrita no CGC. sob nº 62.306.345/ - 0001-25.
TITULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 14.671, neste Registro.
Itanhaém, 16 de julho de 1979.
O Escrevente Habilitado _____.O Oficial

R.1-45.713 -- Itanhaém, 16 de julho de 1979.
Nos termos do Contrato Particular de Compromisso de Venda e Com pra, de 15 de Abril de 1979, a proprietária compromissou o imó- vel a JOSÉ HERALDO RODRIGUES, brasileiro, encanador, RG. 6.603. 813, e CIC. 077.858.958-72, casado no regime da comunhão de -- bens com Maria da Conceição Rodrigues; JOSÉ CARLOS RODRIGUES, - brasileiro, comerciante, RG. 6.513.093 e CIC. 653.258.698-68, - casado no regime da comunhão de bens com Sebastiana da Penha -- Rodrigues; JOÃO VALTER RODRIGUES, brasileiro, solteiro, encar - regado grafico, RG. 8.197.211, e cic. 575.316.178-20, e VANDER- LEI PONCE GOMES, brasileiro, comerciante, RG. 7.915.490 e CIC.- 859.023.738-91, casado no regime da comunhão de bens com Ana - Maria Rodrigues Ponce, todos domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Guanique, 198 , São João Clímaco, Ipiranga, pelo preço de Cr$ -- 165.000,00, do qual foi pago até a data do título, Cr$16.500,00; e o saldo de Cr$ 148.500,00, em 48 prestações mensais e conse -- cutivas, sem juros, sendo: 12 de Cr$ 1.800,00 ; 12 de Cr$ - - - - 2.500,00; 12 de Cr$3.500,00; e 12 de Cr$ 4.575,00; vencendo-se a- primeira delas no dia 15 de maio de 1979. Condições: às do tí - tulo.
O Escrevente Habilitado _____.O Oficial-

Av.2 - 45713 - Itanhaém, 27 de agosto de 2018.
Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 20/08/2018 às 11:02:14h, Protocolo nº. 201808.2011.00581769-IA-160, Processo nº. 02302004320025020070, pela Secretaria da 70ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos direitos sobre o imóvel pertencente a **JOSE HERALDO RODRIGUES** (CPF. 077.858.958-72). (Protocolo nº 467667 - 22/08/2018).
O Escrevente Autorizado _____.

AV.3 - 45713 - Itanhaém, 15 de julho de 2022.
Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 04/07/2019 às 12:27:34h, Protocolo nº. 202206.2416.00858163-IA-820, Processo nº. 02217006720025020076, pela Secretaria da 76ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **JOSE HERALDO RODRIGUES**, CPF nº 077.858.958-72. (Protocolo nº 510.372 - 27/06/2022).
O Escrevente Autorizado _____.Selo Digital: 1209153310000000034580722C.

AV.4 - 45713 - Itanhaém, 20 de setembro de 2022.
Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 0234700-

Antecedentes dominiais

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

PJe Documento assinado eletronicamente por FABIO AUGUSTO DE MORAES, em 02/10/2026, às 10:22:46 - dd57466

Valide aqui este documento

FOLHA N.º 45.713

FOLHA N.º 1v.-

0044.2002.5.02.0044, no qual figuram como Exequente: **PEDRO VICENTE DE OLIVEIRA**, CPF nº 695.228.478-87 e como Executado: **JOSE HERALDO RODRIGUES**, CPF nº 077.858.958-72, emitida em 12 de setembro de 2022, pela Secretaria da 44ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, 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 uma **parte ideal** correspondente a **25% dos direitos** sobre o imóvel pertencentes ao executado. Data do Auto ou Termo: 31/08/2021. Valor da Dívida: R$ 16.647,89. Depositário: JOSE HERALDO RODRIGUES. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. Data **(Beneficiário de assistência judiciária gratuita)**. (Protocolo nº. 513.377 - 12/09/2022).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000036309922D.

AV.5 - 45713 - Itanhaém, 03 de setembro de 2026.
Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 0221700-67.2002.5.02.0076, no qual figuram como Exequente: **CICERO BISPO DOS SANTOS**, CPF nº 815.849.894-91 e como Executados: **FOTO GRÁFICOS INDÚSTRIA E COMÉRCIO LTDA.**, CNPJ nº 59.186.403/0001-10; **JOSE HERALDO RODRIGUES**, CPF nº 077.858.958-72; **MARIA DA CONCEIÇÃO RODRIGUES**, CPF nº 254.028.308-00 e como Terceiros: **JOSE CARLOS RODRIGUES**, CPF nº 653.258.698-68; **JOÃO VALTER RODRIGUES**, CPF nº 575.316.178-20; **VANDERLEI PONCE GOMES**, CPF nº 859.023.738-91; **ANA MARIA RODRIGUES PONCE**, CPF nº 859.025.868-87 e **SEBASTIANA DA PENHA RODRIGUES**, CPF nº 328.097.428-39, emitida 27 de agosto de 2026, pela Secretaria da 76ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo-SP, 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 uma **parte ideal** correspondente a **25%** dos **direitos** sobre o imóvel pertencentes ao executado. Data do Auto ou Termo: 04/02/2026. Valor da Dívida: R$ 17.109,88. Depositária: JOSE HERALDO RODRIGUES. (Protocolo nº. 566.283 - 27/08/2026).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000823368267.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCCRV-GXF6K-ZLV9T-YKQHR

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

PJe Documento assinado eletronicamente por FABIO AUGUSTO DE MORAES, em 02/10/2026, às 10:22:46 - dd57466

Valide aqui este documento

ro nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Itanhaém-SP
CNS 12.091-5

Matrícula	Ficha	Data	CNM
45713	02		120915.2.0045713-71

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 120915.2.0045713-71 , 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 03 de setembro de 2026, 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,03 de setembro de 2026.Documento eletrônico assinado digitalmente. . Nada mais. Dá fé. Selo Digital: 1209153C3000000082336726P .

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCCRV-GXF6K-ZLV9T-YKQHR

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

PJe Documento assinado eletronicamente por FABIO AUGUSTO DE MORAES, em 02/10/2026, às 10:22:46 - dd57466

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/HCCRV-GXF6K-ZLV9T-YKQHR

EM BRANCO

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

Documento assinado eletronicamente por FABIO AUGUSTO DE MORAES, em 02/10/2026, às 10:22:46 - dd57466
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26100210224390100000490685134?instancia=1
Número do processo: 0221700-67.2002.5.02.0076
Número do documento: 26100210224390100000490685134