Valide aqui este documento

Matrícula N.º 102631

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAEM

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Microfilmado

Bel. JOAO MOLINA CERVANTE

OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3MU3-FQ2NH-U5A6X-MXDG3

MATRÍCULA N.º	DENOMINAÇÃO DO MÓVEL	FOLHA
102.631	CONDOMINIO PARQUE MARAMBAIA	1.-

CADASTRO urbano N.º SETOR

Casa nº. 30
LOTE QUADRA RUA N.º

IMÓVEL: Uma Casa sob nº. 30, da ala "A", do Condominio Parque-Marambaia, municipio de Itanhaém, composta de terraço, alpen-dre, living, dormitório, kitchnete, área de serviço com tanque e banheiro, encerrando uma área construida de 41,325ms2; cor-respondendo-lhe no terreno, uma fração ideal de 131,72ms2; - - confrontando-se pela frente com terreno condominial; de um la-do com a casa nº 29, de outro com a casa nº 31, e nos fundos - com a casa nº. 26.
PROPRIETÁRIOS: GENY DA CUNHA CINTRA, brasileira, viuva, do lar portadora do RG. 2.768.208-SP, e inscrita no CGC. 680.502.328-91, domiciliada à Rua Dr. Miranda de Azevedo, nº. 180; e NEIDE DA CUNHA BENEDETTI, do lar, RG. 6.131.883-SP, e seu marido MIL TON BENEDETTI, escriturário, RG. 4.448.761-SP, portadores do - CPF. do casal, nº. 223.200.678-68, brasileiros, casados sob o-regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domicilia--dos à Rua Bartolomeu Bueno, nº. 31, em São Paulo-SP.
TITULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº. 35.143, neste Registro. Itanhaém, 25 de Janeiro de 1.984.
O Escrevente Autorizado _____.

R.1 - Itanhaém, 25 de Janeiro de 1.984.
Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 14 de Dezembro - de 1983, das notas do 2º Cartório de Itanhaém, livro 281, fls. 88, os proprietários venderam o imóvel a CARLOS ROBERTO NASCI-MENTO DEL CANTÃO, brasileiro, bancário, portador do RG. número 2.776.570-SP, e inscrito no CPF. nº. 061.024.928-20, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Regina-Maria Picirillo Del Cantão, brasileira, RG. 2.522.668-SP, domi ciliado em São Paulo-SP, à Rua José Bergonini, 174, Jardim - Tremembé; e MARIA RUTH PICIRILLO, brasileira, desquitada, apo-sentada, portadora do RG. 2.282.762-SP, e CPF. 189.689.108-04, domiciliada em São Paulo-SP, à Rua José Bergonini, 174, Jardim Tremembé; pelo preço de Cr$600.000,00. (Emol. Cr$8.516,00 - Est. Cr$1.663,00 - Apos. Cr$1.663,00 - Total: Cr$11.642,00). Recibo nº 39.171-A.
O Escrevente Autorizado _____.

AV.2 - 102631 - Itanhaém, 13 de maio de 2021.
Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 0295400-89.2006.5.15.0071, no qual figuram como Exequente: **DAVID CHIARINI FRANCO**, CPF nº 014.103.996-56 e como Executados: **MASC - SERVIÇOS ESPECIALIZADOS LTDA - EPP**, CNPJ. 03.986.250/0001-30; **WMS SUPERMERCADOS DO BRASIL LTDA.**, CNPJ. 93.209.765/0001-17; **FRANCISCO ALAN DEDES FERREIRA**, CPF. 042.934.478-30; **RITA GEANE ALVES DE OLIVEIRA**, CPF. 962.456.383-72; e **CARLOS ROBERTO NASCIMENTO DEL CANTÃO**, CPF nº 061.024.928-20, emitida em 06 de maio de 2021, pela Vara do Trabalho de Mogi-Guaçu-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª 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: 06/05/2021. **Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado.** Valor da Dívida: R$ 32.667,84. Depositário: MASC - SERVIÇOS ESPECIALIZADOS LTDA - EPP. Beneficiário de assistência judiciária gratuita. (Protocolo nº. 494.976 - 07/05/2021).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153J4000000022186821E.

AV.3 - 102631 - Itanhaém, 27 de julho de 2021.
Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 0073300-42.2005.5.02.0065, no qual figuram como Exequente: **CILENE MONTEIRO**

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 LEAL NUNES, em 16/09/2026, às 12:55:15 - 5cd442e

Valide aqui este documento

FOLHA N.º 1v.-

SANTOS, CPF. 261.778.048-10, e como Executados: **MASC - SERVIÇOS ESPECIALIZADOS LTDA - EPP**, CNPJ sob nº 03.986.250/0001-30; **REGINA MARIA PICIRILLO DEL CANTÃO**, CPF nº 301.465.878-20; e **CARLOS ROBERTO NASCIMENTO DEL CANTÃO**, CPF nº 061.024.928-20, emitida em 13 de julho de 2021, pela Secretaria da 65º Vara do Trabalho de São Paulo-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 2º 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: 16/06/2021. Valor da Dívida: R$ 24.000,00. Depositária: MASC - SERVIÇOS ESPECIALIZADOS LTDA - EPP. **(As custas serão cobradas à final)**. (Protocolo nº. 497.527 - 14/07/2021).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153J4000000024482621G.

AV.4 - 102631 - Itanhaém, 28 de novembro de 2023.
Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 0187200-24.2004.5.02.0037, no qual figuram como Exequente: **ALEX MIRANDA SOARES**, CPF nº 278.753.478-31 e como Executados: **CARLOS ROBERTO NASCIMENTO DEL CANTÃO**, CPF nº 061.024.928-20 e **REGINA MARIA PICIRILLO DEL CANTÃO**, CPF nº 301.465.878-20, emitida em 21 de novembro de 2023, pela Secretaria da 37ª 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 o imóvel. Data do Auto ou Termo: 11/09/2023. Houve decisão judicial para penhora de fração superior à pertencente ao executado. Valor da Dívida: R$ 5.000,00. Depositário: **CARLOS ROBERTO NASCIMENTO DEL CANTÃO. (Beneficiário de assistência judiciária gratuita)** (Protocolo nº. 528.750 - 21/11/2023).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153310000000048263223F.

AV.5 - 102631 - Itanhaém, 05 de dezembro de 2023.
Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 01606000920075020021, no qual figuram como Exequente: **LEILA APARECIDA NUNES VALENTE**, CPF nº 075.709.948-33, e como Executados: **MASC - SERVIÇOS ESPECIALIZADOS LTDA. - EPP**, inscrita no CNPJ nº 03.986.250/0001-30; **CARLOS ROBERTO NASCIMENTO DEL CANTÃO**, CPF nº 061.024.928-20; **FRANCISCO ALAN DEDES FERREIRA**, CPF nº 042.934.478-30; **RITA GEANE ALVES DE OLIVEIRA**, CPF nº 962.456.383-72; **MASC COMERCIO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA. - EPP**, inscrita no CNPJ nº 04.501.671/0001-97 e **MASC - SEGURANÇA E VIGILANCIA LTDA. - ME**, inscrita no CNPJ nº 03.573.479/0001-43, emitida em 29 de novembro de 2023, pela Secretaria da 21ª 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 o imóvel. Data do Auto ou Termo: 22/08/2023. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. Valor da Dívida: R$ 61.952,49. Depositária: LEILA APARECIDA NUNES VALENTE. **(Beneficiária de assistência judiciária gratuita)**. (Protocolo nº. 529.102 - 29/11/2023).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153310000000484715237.

AV.6 - 102631 - Itanhaém, 07 de junho de 2024.
Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 0166800-61.2007.5.02.0076, no qual figuram como Exequente: **MARIA**

OBSERVAÇÕES

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3MU3-FQ2NH-U5A6X-MXDG3

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 LEAL NUNES, em 16/09/2026, às 12:55:15 - 5cd442e

Valide aqui
este documento

...o nº 2 – Registro Geral

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

Matrícula	Ficha	Data	CNM
102.631	2	07/06/2024	120915.2.0102631-37

CONCEBIDA MENDES, CPF nº 066.817.548-64 e como Executados: **MASC – SERVIÇOS ESPECIALIZADOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 03.986.250/0001-30; **MASC SEGURANÇA E VIGILÂNCIA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 03.573.479/0001-43; **MASC COMÉRCIO DE EQUIPAMENTOS E SERVIÇOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 04.501.671/0001-97; **CARLOS ROBERTO NASCIMENTO DEL CANTAO**, CPF nº 061.024.928-20 e **FRANCISCO ALAN DEDES FERREIRA**, CPF nº 042.934.478-30, emitida em 29 de maio de 2024, pela Secretaria da 76ª 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 a **metade ideal** do imóvel. Data do Auto ou Termo: 13/01/2023. Valor da Dívida: R$ 24.215,52. Depositário: CARLOS ROBERTO NASCIMENTO DEL CANTAO. **(Beneficiário de assistência judiciária gratuita)**. (Protocolo nº. 535.642 – 29/05/2024).
O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 1209153E10000000546554240.

AV.7 – 102631 – Itanhaém, 06 de setembro de 2024.
Procede-se a esta averbação "ex-offício", nos termos da alínea "a" do inciso I do Art. 213 da Lei 6.015/73, para ficar constando que de acordo com a Escritura de Venda e Compra de 14 de dezembro de 1983, das notas do 2º Tabelião de Notas de Itanhaém, livro 281, fls. 88, hoje a mim reapresentada, a aquisição do imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob nº 1, foi realizada da seguinte forma: a nua propriedade foi vendida a CARLOS ROBERTO NASCIMENTO CANTÃO, casado e o uso, gozo e conservação foi vendido a MARIA RUTH PICIRILLO, desquitada, já qualificados, e não como constou (Protocolo 539.595 – 05/09/2024).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000577437243.

AV.8 – 102631 – Itanhaém, 05 de novembro de 2025.
Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Arrematação, extraída dos autos do Proc. nº. 0166800-61.2007.5.02.0076, tendo como reclamante: MARIA CONCEBIDA BRAGA e reclamado: MASC – SERVIÇOS ESPECIALIZADOS LTDA. e outros (4), expedida em 17 de outubro de 2025, pelo Juízo de Direito da 76ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, devidamente acompanhada do Auto de Arrematação, datado de 24 de outubro de 2024, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob nº **071.000.000.0030.005912 (66007)**, conforme provou com a Certidão de Valor Venal nº. 232182/2025, expedida em 30 de outubro de 2025, pela referida municipalidade. (Protocolo nº 554.731 – 22/10/2025).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000734430250.

AV.9 – 102631 – Itanhaém, 05 de novembro de 2025.
Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Arrematação referida na AV.8, para ficar constando que **REGINA MARIA PICIRILLO DEL CANTÃO** atualmente é inscrita no **CPF nº 301.465.878-20**, conforme Certidão expedida em 30 de outubro de 2025, pelo Tribunal Superior do Trabalho. (Protocolo nº 554.731 – 22/10/2025).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000734431250.

– continua no verso –

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3MU3-FQ2NH-U5A6X-MXDG3

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por FABIO LEAL NUNES, em 16/09/2026, às 12:55:15 - 5cd442e

Valide aqui
este documento

Matrícula 102.631 | ficha 2 verso | CNM 120915.2.0102631-37

R.10 - 102631 - Itanhaém, 05 de novembro de 2025.
Nos termos da Carta de Arrematação referida na AV.8, a **metade ideal** da **nua propriedade** do imóvel foi **arrematada** por **PIAUÍ REALIZAÇÕES IMOBILIÁRIAS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 51.270.831/0001-14, NIRE nº 35261682295, com sede na Rua Apeninos, 222, Aclimação, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor de R$ 30.000,00, em decorrência do leilão público eletrônico realizado em 24/10/2024. (Protocolo nº 554.731 - 22/10/2025).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153210000000734428258.

R.11 - 102631 - Itanhaém, 05 de novembro de 2025.
Nos termos da Carta de Arrematação referida na AV.8, procedo ao registro da **hipoteca judiciária** referente a 50% da nua propriedade, para garantir o pagamento parcelado do saldo remanescente do valor da arrematação constante do R.10, no importe de R$ 22.500,00, a ser pago em 21 parcelas mensais, no valor de R$ 1.071,43 corrigidas monetariamente pelo Índice Nacional de Preço ao Consumidor Amplo Especial (IPCA-E) ou por outro que venha a substituí-lo, com vencimento no dia 23 de cada mês, vencendo a primeira em 23/11/2024. O parcelamento fica garantido pela hipoteca do próprio bem, nos termos do inciso V do art. 17 do Provimento CGP/CR nº 7/2021. O gravame da penhora mantém-se até integral pagamento. (Protocolo nº 554.731 - 22/10/2025).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153210000000734429259.

AV.12 - 102631 - Itanhaém, 31 de julho de 2026.
Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 0105500-82.2005.5.02.0007, no qual figuram como Exequente: **MARIA DE FATIMA DA SILVA**, CPF nº 074.993.638-05 e como Executado: **CARLOS ROBERTO NASCIMENTO DEL CANTAO**, CPF nº 061.024.928-20, emitida em 17 de julho de 2026, pela 7ª Vara do Trabalho 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** da **metade ideal** da **nua propriedade** do imóvel. Data do Auto ou Termo: 17/07/2026. Valor da Dívida: R$ 33.044,08. Depositária: REGINA MARIA PICIRILLO DEL CANTA. **(As custas serão cobradas a final).** (Protocolo nº. 564.639 - 20/07/2026).
O Escrevente Autorizado Laura Tavares. Selo Digital: 1209153310000000081289926V.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3MU3-FQ2NH-U5A6X-MXDG3

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 LEAL NUNES, em 16/09/2026, às 12:55:15 - 5cd442e

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
102631	03		120915.2.0102631-37

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 120915.2.0102631-37 , 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 31 de julho 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,31 de julho de 2026.Documento eletrônico assinado digitalmente. . Nada mais. Dá fé. Selo Digital: 1209153C3000000081289826D .

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3MU3-FQ2NH-U5A6X-MXDG3

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 LEAL NUNES, em 16/09/2026, às 12:55:15 - 5cd442e

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/T3MU3-FQ2NH-U5A6X-MXDG3

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 LEAL NUNES, em 16/09/2026, às 12:55:15 - 5cd442e
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26091612543408100000486985666?instancia=1
Número do processo: 0105500-82.2005.5.02.0007
Número do documento: 26091612543408100000486985666