466122 16/07/2025 13:27:42 1/4

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPP95-ENXSJ-MLYQ3-KF5GU

Matrícula N.º 36.502

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL: BALNEÁRIO JARDIM DE ITANHAÉM

CADASTRO LOTE 14 QUADRA 12 RUA 4 e Av. B N.º SETOR

FOLHA 1.

IMÓVEL: O lote de terreno nº. 14 da quadra 12, do Balneário Jardim de Itanhaém, no Município de Itanhaém, medindo 3,00ms. de frente para a Avenida B, 14,40ms. no canto de concordância dessa Avenida com a Rua 4, 21,00ms. também de frente para a Rua 4, 30,00ms. da frente aos fundos, do lado direito de quem da rua olha para o terreno, medindo nos fundos 12,00ms., encerrando a área de 342,60ms2, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote 13, e nos fundos com o lote 15, ambos da mesma quadra.-
PROPRIETÁRIOS: JOSÉ ADOLPHO CHAVES DE AMARANTE, proprietário, RG. 989.793 e sua mulher ELOYSA QUINTÃO DE AMARANTE, do lar, RG 2.555.584, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens portador do CPF. 250.494.888, domiciliados em São Paulo, à Av. Sezefredo Fagundes, 7.445, Tucuruvi.-
TITULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº. 42.588, na 3ª. Circ. de Santos.-
Itanhaém, 20 de dezembro de 1.978.-
O Escrevente Habilitado _____ .O Oficial--

R. 1-36.502 -- Itanhaém, 20 de dezembro de 1.978.-
Nos têrmos da Escritura de Venda e Compra, de 14 de outubro de 1.975, das notas do 7º Cartório de São Paulo, livro 2.886, fls. 24, os proprietários venderam o imóvel a MARIA DE LOURDES FRANKEL, viúva, proprietária, RG. 1.425.590 e CPF. 006.426.498, domiciliada à Av. Indianópolis, 693; RUY FRANKEL, industrial, RG. 2.215.639 e sua mulher IRACY PESSOA FRANKEL, do lar, RG. 2.854.118, casados sob o regime da comunhão de bens, portadores do CPF. 007.301.578, domiciliados à Alameda dos Piratinins, 637, e SERGIO FRANKEL, industrial, RG. 3.203.792 e sua mulher RUTE ELIZABETE SAMPEL FRANKEL, do lar, RG. 6.029.163, portadores do CPF. 007.301.658, casados sob o regime da comunhão de bens, domiciliados à Rua Pedro de Toledo, 1.222, aptº. 83, todos brasileiros, domiciliados em São Paulo, pelo preço de Cr$6.200.000,00 (inclusive o valor de outros imóveis).-
O Escrevente Habilitado _____ .O Oficial--

R. 2-36.502 -- Itanhaém, 28 de Setembro de 1.979.-
Nos têrmos da Escritura de Venda e Compra, de 27 de Dezembro de 1.978, das notas do 7º Cartório de São Paulo, livro 3451, fls. 162, os proprietários MARIA DE LOURDES FRANKEL, brasileira, viúva, proprietária, RG. 1.425.590-SP, inscrita no CPF. 006.426.498-04, domiciliada em São Paulo-SP, à Av. Indianópolis, 693; RUY FRANKEL, brasileiro, industrial, RG. 2.215.639-SP, e sua mulher, IRACY PESSOA FRANKEL, brasileira, do lar, RG. 2.854.118-SP, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei ... 6.515/77, inscrita no CPF. 007.301.578-49, domiciliados em São Paulo-SP, na Alameda dos Piratinins, 637; SÉRGIO FRANKEL, brasileiro, industrial, RG. 3.203.792-SP, e sua mulher, RUTE ELIZABETE SAMPEL FRANKEL, brasileira, do lar, RG. 6.029.163-SP, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF. 007.301.658-68, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Pedro de Toledo, 1.222, aptº. 83, venderam o imóvel a BLOMAÇO DA AMAZÔNIA INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A., com sede à Av. Solimões, 585, em Manaus-AM, inscrita no CGC. 04.423.414/0001-48, pelo preço de Cr$ 90.000.000,00 (inclusive o valor de outros imóveis).-
O Escrevente Habilitado _____ .O Oficial-
Subst. _____ .-

Av.3-36.502 -- Itanhaém, 28 de Setembro de 1.979.-
Procede-se a esta averbação nos têrmos do requerimento de FRANKEL DA AMAZÔNIA S/A. INDÚSTRIA E COMÉRCIO, datado de 11 de Setembro de 1.979, para ficar constando que a proprietária BLOMAÇO DA AMAZÔNIA INDUSTRIAL E COMERCIAL S/A., teve a sua razão social alterada para FRANKEL DA AMAZÔNIA S/A., conforme provou-

Antecedentes dominiais

CONTINUA NO VERSO

MOD. 052 - 10.000 - 07/79 - CRUZEIRO - S. V.

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM
LIVRO 2
REGISTRO GERAL
JOÃO MOLINA CERVANTE
OFICIAL
MICROFILMADO
MICROFILMADO
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 REGINA CELIA SCOMPARIM RODRIGUES, em 18/07/2025, às 16:02:05 - 5bc99c8

466122 16/07/2025 13:27:42 2/4

Valide aqui este documento

MATRÍCULA N.º 36.502.-

FOLHA N.º 1vº.-

com a Certidão expedida em 28 de Agosto de 1.979, pela Junta Comercial do Estado do Amazonas, sob nº. 1085/79.-
O Escrevente Habilitado _____ .O Oficial Subst. _____.-

Av-4- — **36.502** — Itanhaém, 28 de setembro de 1979.
Procede-se a esta averbação para retificar a Av-3, no tocante à razão Social da firma, que é FRANKEL DA AMAZÔNIA S/A INDÚSTRIA E COMÉRCIO e não como erradamente constou. O Oficial Subst. _____

R.5.-36.502 -- Itanhaém, 13 de Junho de 1.980.-
Nos têrmos do Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra de Terreno de 21 de março de 1.980, a proprietária FRANKEL DA AMAZÔNIA S/A - INDÚSTRIA E COMÉRCIO, com sede em Manaus -AM, à Av. Solimões, nº. 585, inscrita no CGC. sob nº. 04.423.414/0001-48, compromissou o imóvel a JOSÉ CORREA ARANTES FILHO brasileiro, técnico civil, RG. nº. 7.722.170-SP e CIC. sob nº. 199.401.148, casado sob o regime de comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com Jovelina Batista Arantes; domiciliado em Santo André-SP, à Rua Paraguaçu, nº. 181 - Vila Floresta, pelo preço de Cr$ 647.880,00, do qual a proprietária já recebeu Cr$ 74.028,00, do qual dá quitação, e o restante do preço, no valor de Cr$ 573.852,00, será pago através de 48 prestações mensais e sucessivas, da seguinte forma: 12 de Cr$ 6.783,00; 12 de Cr$ 9.044,00; 12 de Cr$ 13.566,00 e 12 de Cr$ 18.428,00, vencendo-se a primeira no dia 30 de Abril de 1.980, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação.-
O Escrevente Habilitado _____ .O Oficial Subst. _____.-

R.6 -- Itanhaém, 11 de Junho de 1.986.-
Nos termos da Escritura de Venda e Compra de 24 de Janeiro de 1.986, das notas do 2º Cartório de Itanhaém, livro 338, fls.072 a proprietária FRANKEL DA AMAZONIA S/A INDUSTRIA E COMERCIO, já qualificada, vendeu o imóvel a JOSÉ CORREA ARANTES FILHO, brasileiro, técnico civil, RG. 7.722.170-SP, CIC. 199.401.148-34, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515-77, com JUVELINA BATISTA ARANTES, brasileira, do lar, RG. 4.746.539 SP, CIC. 040.613.498-72, domiciliado em Santo André-SP, na rua Paraguaçú nº. 181, Vila Floresta, pelo preço de Cr$ 647.880.-
O Escrevente Autorizado _____.

Av.7 .- Itanhaém, 27 de Agosto de 1986.
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 11 de Julho de 1986, para ficar constando que o nome correto da mulher de JOSÉ CORREA ARANTES FILHO, é JOVELINA BATISTA ARANTES, e não como constou erroneamente, conforme provou com a xerox da Cédula de Identidade RG. nº 4.746.539, expedida em 14 de Novembro de 1968, pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo.-
O Escrevente Autorizado _____.

Av.8 - Itanhaém, 29 de Março de 1988.
Procede-se a esta averbação nos têrmos do Requerimento do interessado, datado de 22 de Fevereiro de 1988, para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio residencial com 137,90ms2, com frente para a Avenida "B", onde recebeu o nº. 285 (CESP), conforme provou com o Alvará de Habitabilidade nº. 340, expedido em 21 de Dezembro de 1987, pela Prefeitura Municipal de Itanhaém. (A Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada).
O Escrevente Autorizado : _____.

R.9 - Itanhaém, 29 de Março de 1988.
Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 22 de Fevereiro de

OBSERVAÇÕES

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPP95-ENXSJ-MLYQ3-KF5GU

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

MICROFILMADO

PJe Documento assinado eletronicamente por REGINA CELIA SCOMPARIM RODRIGUES, em 18/07/2025, às 16:02:05 - 5bc99c8

Valide aqui
este documento

Matrícula N.o
36.502.-

Folha N.o
2.

1988, das notas do 1º Cartório de Itanhaém, livro 523, fls. 093, os proprietários JOSé CORREA ARANTES FILHO e sua mulher JOVELINA BATISTA ARANTES, já qualificados, venderam o imóvel a JOSé PEDRO DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, RG. 1.979.247-SP e CIC. 318.264.668-00, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com CONCEIÇÃO FLORENCIO DE OLIVEIRA, domiciliado em São Bernardo do Campo-SP, à Rua Anésia, 95, Jardim Aurora; ROBERTO DE OLIVEIRA, brasileiro, empresário, RG. 7.911.145-SP e CIC. 808.131.358-34, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com DORALICE RODRIGUES ROSA DE OLIVEIRA, domiciliado em Diadema-SP, à Rua Tiradentes, 110, Bloco B-8, 8º andar, aptº. 81; e JOSé DAGOBERTO DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, empresário, RG. 9.844.449-SP e CIC. 008.736.498-00, domiciliado em São Bernardo do Campo-SP, à Rua Anésia, 95, Jardim Aurora, pelo preço de Cz$ 1.400.000,00.
O Escrevente Autorizado: _____.

Av.10 - 36502 - Itanhaém, 08 de agosto de 2013.
Nos termos do r. Mandado expedido nos autos da ação de Execução Fiscal movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM** (Proc. 266011999031172-1 - número de ordem 25709/1999 - executado(a): JOSE PEDRO DE OLIVEIRA), expedido em 22 de março de 2012, pelo Juízo de Direito da Comarca de Itanhaém-SP - Cartório do Serviço Anexo das Fazendas, acompanhado do respectivo Auto lavrado pelo Oficial de Justiça designado, procedo a averbação da penhora sobre o imóvel. Valor da dívida: R$ 3632,18. **(As custas serão cobradas a final).**
O Escrevente Autorizado _____.

AV.11 - 36502 - Itanhaém, 07 de março de 2023.
Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 26/02/2023, Protocolo nº. 202302.2615.02573726-IA-109, Processo nº. 00998002319975020261, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **JOSE DAGOBERTO DE OLIVEIRA,** CPF nº 008.736.498-00. (Protocolo nº 519.229 - 27/02/2023).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153210000000040793623E.

AV.12 - 36502 - Itanhaém, 07 de março de 2023.
Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade referida na AV.11, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **ROBERTO DE OLIVEIRA,** CPF nº 808.131.358-34. (Protocolo nº 519.229 - 27/02/2023).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153210000000040793723C.

AV.13 - 36502 - Itanhaém, 11 de julho de 2025.
Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 0099800-23.1997.5.02.0261, no qual figuram como Exequente: **ANA PAULA MATUMOTO,** CPF nº 213.223.628-31, e como Executados: **MODELO PINTURAS S/C LTDA.,** inscrita no CNPJ nº 43.317.445/0001-02, **ROBERTO DE OLIVEIRA,** CPF nº 808.131.358-34 e **JOSE DAGOBERTO DE OLIVEIRA,** CPF nº 008.736.498-00, emitida em 04 de julho de 2025, pela Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Diadema, Tribunal Regional do Trabalho da 2º Região, transmitida e recepcionada na mesma data, em meio eletrônico no site http://www.oficioeletronico.com.br,

OBSERVAÇÕES

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPP95-ENXSJ-MLYQ3-KF5GU

REGISTRO DE IMOVEIS DE ITANHAEM
LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Bel. JOAO MOLINA CERVANTE
OFICIAL

MICROFILMADO

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 REGINA CELIA SCOMPARIM RODRIGUES, em 18/07/2025, às 16:02:05 - 5bc99c8

Valide aqui
este documento

Folha N.o 1v.-

Procedo à averbação da **penhora** sobre o imóvel. Data do Auto ou Termo: 22/05/2025. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. Valor da Dívida: R$ 1.131.113,74. Depositário: JOSE DAGOBERTO DE OLIVEIRA. (Protocolo nº. 550.658 - 04/07/2025).

O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153210000000694615253.

OBSERVAÇÕES

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPP95-ENXSJ-MLYQ3-KF5GU

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

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

PJe Documento assinado eletronicamente por REGINA CELIA SCOMPARIM RODRIGUES, em 18/07/2025, às 16:02:05 - 5bc99c8

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
36502	03		120915.2.0036502-59

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 120915.2.0036502-59 , 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 16 de julho de 2025, 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,16 de julho de 2025.Documento eletrônico assinado digitalmente. CERTIFICO ainda que foram prenotados Usucapião Extrajudicial sob nº 533742, em 11/04/2024, e Usucapião Extrajudicial sob nº 541220, em 15/10/2024, e Usucapião Extrajudicial sob nº 549979, em 16/06/2025, títulos ainda não registrados, que objetivam ato de registro nesta matricula. Nada mais. Dá fé. Selo Digital: 1209153E3000000069699925P .

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPP95-ENXSJ-MLYQ3-KF5GU

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 REGINA CELIA SCOMPARIM RODRIGUES, em 18/07/2025, às 16:02:05 - 5bc99c8

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JPP95-ENXSJ-MLYQ3-KF5GU

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 REGINA CELIA SCOMPARIM RODRIGUES, em 18/07/2025, às 16:02:05 - 5bc99c8
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25071816014681800000410699387?instancia=1
Número do processo: 0099800-23.1997.5.02.0261
Número do documento: 25071816014681800000410699387