492569 20/07/2026 14:21:16 1/1

Valide aqui
este documento

Matrícula Nº 57283

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Microfilmado

JOÃO MOLINA CERVANTE
OFICIAL

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

CADASTRO
LOTE 2 QUADRA 30 RUA Uruguai N.º SETOR

IMÓVEL: O lote de terreno nº. 2 da quadra 30, do JARDIM SÃO FERNANDO, no município de Itanhaém, medindo 16,35ms de frente para a Rua Uruguai, por 34,07ms da frente aos fundos do lado direito, 34,00ms do lado esquerdo, tendo nos fundos 18,56ms, confrontando do lado direito com os lotes nºs. 3, 4 e parte do lote 5, do lado esquerdo com o lote 1, e nos fundos com uma área reservada -- para sistema de recreio, com uma área de 593,50ms2.-
PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO FERNANDO LTDA., - S.C., com sede em São Paulo-SP, CGC. nº. 62.306.345/0001-25.-
TITULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº. 14.671, neste Registro.-
Itanhaém, 15 de Abril de 1.980.-
O Escrevente Habilitado _____.O Oficial-Subst. _____.-

R.1-57.283 -- Itanhaém, 15 de Abril de 1.980.-
Nos termos do Contrato de Compromisso de Venda e Compra, de 15 - de fevereiro de 1.980, a proprietária compromissou o imóvel a --- ANTONIO CARLOS PEREIRA, brasileiro, comerciante, portador do RG. nº. 5.086.198, e CIC. nº. 561.850.908-30, casado no regime da -- comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Sonia Maria Pereira portadora do RG. nº. 230.415, domiciliado à Av. Pires do Rio, nº 1.880, São Miguel Paulista, São Paulo; e, TORQUATO HURTADO VALLEJO, brasileiro, motorista, portador do RG. nº. 8.132.542, e CIC. nº. 468.630.528-49, casado no regime da comunhão de bens, antes- da Lei 6.515/77, com Maria Olivia Vallejo, portadora do RG. nº.- 4.881.275, domiciliado à Av. Divinópolis, nº. 619, Jardim da Saúde, em São Paulo-SP, pelo preço de Cr$ 534.240,00, do qual foi -- pago Cr$ 35.600,00, até a data do título, do qual dão quitação; - Cr$ 17.800,00 em 15/02/80; e o saldo restante de Cr$ 480.840,00, - será pago em 48 prestações mensais e consecutivas, sem juros, -- sendo: 12 de Cr$ 6.000,00; 12 de Cr$ 9.000,00; 12 de Cr$ 11.400,00; e 12 de Cr$ 13.670,00, vencendo-se a primeira delas no dia 15 de- março de 1.980.-
O Escrevente Habilitado _____.O Oficial-Subst. _____.-

AV.2 - 57283 - Itanhaém, 13 de abril de 2022.
Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 00019678920105020021, no qual figuram como Exequente: **SHEILA FERNANDES DE NOBREGA SANTOS**, CPF nº 150.905.708-09 e como Executados: **GLOBAL COMERCIAL VINHOS LTDA - EPP**, CNPJ. 04.748.525/0001-60 e **TORQUATO HURTADO VALLEJO**, CPF nº 468.630.528-49, emitida em 04 de abril de 2022, 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 dos direitos** sobre imóvel, decorrentes do compromisso de venda e compra constante no R.1. Data do Auto ou Termo: 04/04/2022. **Houve decisão judicial para a penhora de fração superior a pertencente ao executado.** Valor da Dívida: R$ 86.242,74. Depositária: SHEILA FERNANDES DE NOBREGA SANTOS. **Beneficiário de assistência judiciária gratuita.** (Protocolo nº. 507.275 - 05/04/2022).
O Escrevente Autorizado _____.Selo Digital: 1209153310000000320822022X.

Antecedentes dominiais

MOD. 052 - 10.000 - 01/80

CONTINUA NO VERSO

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SBDX-2PA2T-7N5EB-M5RNX

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 MARIA DE FATIMA FRANCA MAIA, em 22/07/2026, às 18:59:43 - 5b137ed

Valide aqui
este documento

Matrícula 57283 | ficha 01 verso | CNM 120915.2.0057283-87

CERTIFICO e dou fé que a presente cópia é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0057283-87, extraída nos termos do Art. 19, § 1º da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973, contendo integralmente todas as **alienações, ônus reais e indisponibilidades**, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, no período de 29 de setembro de 1962 até 20/07/2026, **excetuando-se** os casos referentes aos imóveis situados nos municípios e Comarcas de **Peruibe e Mongaguá**, que tiveram suas Comarcas instaladas em 28 de março de 2005 e 16 de novembro de 2009, respectivamente, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica (Art. 19 §11º da Lei 6.015/73). Certifico mais e finalmente que as certidões de imóveis localizados nessas comarcas instaladas, deverão ser atualizadas nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes. **CERTIFICO ainda que foi prenotado Ofício sob nº 564645, em 20/07/2026, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matricula.**. Nada mais. Itanhaém, 20 de julho de 2026. Eu, João Molina Cervantes Filho, Substituto do Oficial, assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C30000000808281260 .

Emolumentos R$45,88	Estado R$13,04	Sec.Faz. R$8,92	492569 Protocolo
Sinoreg R$2,41	Trib.Just. R$3,15	Município R$1,84	492569 20/07/2026
M.P. R$2,20		Total: R$ 77,44	

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2SBDX-2PA2T-7N5EB-M5RNX

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 MARIA DE FATIMA FRANCA MAIA, em 22/07/2026, às 18:59:43 - 5b137ed
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26072218593422100000475141394?instancia=1
Número do processo: 0001967-89.2010.5.02.0021
Número do documento: 26072218593422100000475141394