



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

IMÓVEL:- Um lote de terreno, sem benfeitoria, neste distrito, comarca e município de São Pedro, designado sob nº 20 (vinte), no Loteamento denominado "NOVA SÃO PEDRO", 2ª parte, correspondente 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 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). **PROPRIETARIA:**- Estância Climática S. Pe- * dro- Imóveis e Construções Ltda., com sede nesta cidade à Rua Veríssimo Prado, 722, CGC 46.637.864/0001-10. **TÍTULO AQUISITIVO:**- Devidamente registrado sob n. 1, na matrícula n. 1.014, neste Cartório. **NADA MAIS.** ** São Pedro 08 de março de 1977. O Escrivão: Eliseu Sanchez (ELISEU SANCHEZ).....

Av.1-1.210:- São Pedro 08 de março de 1977. **COMPROMITENTE VENDEDORA:**-** Estância 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 Cédula 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. **TÍTULO:-** Contrato de Compromisso de Venda e Compra, nº 27. **FORMA DO TÍTULO:-** 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 comprometido, 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 (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. Nilza 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:-

(SEQUE 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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



FICULA

FOLHA

Valide aqui este documento

1.210

01

VERSO

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 Construções Ltda, -* outo, digo, CGC/MF nº 46.637.864/0001-10, Inscrição Estadual nº 651.003.917, com sede nesta cidade de São Pedro, em o KM 216 da Rod. São Pedro-Jau, ora representa da 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 R\$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, padreiro, 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: (ELISEU SANCHEZ)

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, eletricitista 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 São Pedro 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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

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, comerciante, 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 (ELISEU-SANCHEZ).

AV. 7, EM 04 DE SETEMBRO DE 2006. (DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO)

Pelo Decreto Municipal nº 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 (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 nº 419/F.

O OFICIAL SUBSTITUTO, Elmer Nicodemo Flor (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 (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 nº 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 nº 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 (ELMER NICODEMO FLOR)

(SEQUE NO VERSO)

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

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
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 Flor* (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 de São Pedro, SP, 23 de setembro de 2019. Anderson Matheus M. G. da Silva *[assinatura]*, oficial substituto. Selo Digital: 120097331000000002379619L.

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 *[assinatura]*, 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 *[assinatura]*, 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 *[assinatura]*, oficial substituto. Selo Digital: 1200973J40000000004053620Z.

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-G9WEK-239LE-UU2NU>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

:onr

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

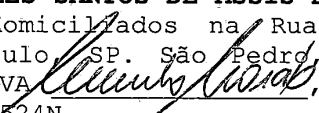
FOLHAS 03

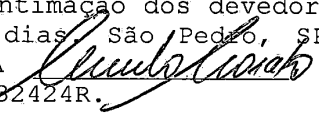
LIVRO N.º 2

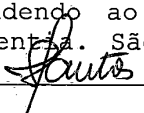
12.009-7

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 n.º 136.086, de 26/02/2024. (ATUALIZAÇÃO DE ENDEREÇO). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário n.º 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 Moraes de Barros, 700, Campo Belo, na cidade de São Paulo, SP. São Pedro, SP, 08 de março de 2024. MURILO MORATO MADUREIRA DA SILVA  ESCRIVENTE AUTORIZADO. Selo Digital: 120097331000000019032524N.

R.18/1210 - Prenotação n.º 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 n.º 60.701.190/0001-04, NIRE n.º 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 fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. São Pedro, SP, 08 de março de 2024. MURILO MORATO MADUREIRA DA SILVA  ESCRIVENTE AUTORIZADO. Selo Digital: 1200973210000000019032424R.

AV.19/1210 - Prenotação n.º 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) fiduciários **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: 12009733100000000225200257.





Valide aqui
este documento

matrícula

1210

ficha

03

verso

CNM

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.

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.

137308

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>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

