Valide aqui este documento

Matrícula N.o 3.533.- | DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL Balneário Marajá | FOLHA 1.-

CADASTRO LOTE 7 QUADRA X RUA Av. Atlântica N.º SETOR 64

IMÓVEL:O lote de terreno sob nº. 7 da quadra X, do Balneário Marajá,-- município de Itanhaem, medindo 12,82ms. de frente para a Avenida ---- Atlântica, por 19,75ms. da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 253,20m2, - confinando do lado direito com o lote 6, de quem de frente olha o terreno, do lado esquerdo com o lote 8, e nos fundos com o Balneário Walquene.

PROPRIETÁRIO:JOSÉ CHEDIDE, que também se assina JOSÉ ADIPE CHEDIDE,RG. 365.995, e CIC 005.392.368, brasileiro, proprietário, casado no regime de separação de bens com EUNICE MARIA CHEDIDE, por quem neste ato é - assistido, domiciliado em São Paulo, à Rua Conselheiro Crispiniano, nº 139 - 12º andar.

TITULO AQUISITIVO:transcrito sob nºs. 29.432; 29.444 e 29.747 na 3ª. - Circ. de Santos.

Itanhaem, 22 de Junho de 1.976.

A Escrevente Habilitada _____.O Oficial -

R. 1-3.533 -- Itanhaem, 22 de Junho de 1.976.

Nos têrmos da Escritura de Venda e Compra e Cessão, de 14 de Abril de- 1.976, das notas do 1º Cartório de Itanhaem, livro 133, fls. 21 e vº. o imóvel constante da matricula supra, foi adquirido por ARY DA SILVA' MAIA, RG 3.950.394, e CIC 124.898.758-68,brasileiro, solteiro, bancá-- rio, e WALTER PEREIRA DE OLIVEIRA, RG 4.502.347, e CIC 053.585.828-00, brasileiro, mecânico, casado no regime de comunhão de bens com MARIA - ODILA MAIA DE OLIVEIRA, domiciliados em São Paulo, Rua Dr. N eto de - Araujo, nº. 364, Vila Mariana, por compra feita a JOSÉ CHEDIDE, que - tambem se assina JOSÉ ADIPE CHEDIDE, assistido de sua mulher, EUNICE - MARIA CHEDIDE, com quem é casado no regime da separação de bens, pelo' valor de CR$ 5.310,00; sem condições. Cessão: CR$ 9.000,00.

A Escrevente Habilitada _____.O Oficial-

Av.2 - Itanhaém, 25 de novembro de 1999.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 21 de outubro de 1999, das notas do 1°. Tabelião de Itanhaém, livro 889, pags. 349/350, para ficar constando o **casamento** de **ARY DA SILVA MAIA** com **NEUSA RODRIGUES MAIA**, realizado em 12 de março de 1977, sob o regime da comunhão de bens, conforme provou com a Certidão de Casamento, n°. 1.041, expedida na mesma data, pelo Registro Civil do Município e Comarca de Marília-SP. Esc. Conf.: W.C.

O Escrevente Autorizado _____.

R.3 - Itanhaém, 25 de novembro de 1999.

Nos termos da Escritura referida na Av.2, os proprietários **ARY DA SILVA MAIA**, brasileiro, industrial, RG. 3.950.394-SP, CPF. 124.898.758-68 e sua mulher **NEUSA RODRIGUES MAIA**, brasileira, aposentada, RG. 5.284.278-SP, CPF. 601.454.048-20, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Diogo Rodrigues Marques, 174, Vila São Pedro e **WALTER PEREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, mecânico, RG. 4.502.347-SP, CPF. 053.585.828-00 e sua mulher **MARIA ODILA MAIA DE OLIVEIRA**, brasileira, comerciante, RG. 6.029.746-SP, CPF. 158.143.058-27, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados no mesmo endereço supra, **venderam** o imóvel a **VALMIR GUEDES DO NASCIMENTO**, brasileiro, eletricista de manutenção, RG. 7.235.460-SP, CPF. 762.395.358-34, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **JOANA ROMERO DO NASCIMENTO**, brasileira, do lar, RG. 21.626.789-SP, domiciliados em Ribeirão Pires-SP, à Rua Goiania, 283, Vila

Antecedentes dominiais

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAEM
LIVRO 2
REGISTRO GERAL
Matrícula N.o 3.533
MOLINA CERVANTE
OFICIAL

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMQRB-EJCUS-RY3WW-3B3HH

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 ROBERTO LAZARO, em 19/03/2026, às 12:19:27 - 2d98efd

Valide aqui
este documento

LA N.o 2.533

FOLHA N.o 01vº.-

Santa Inês, pelo preço de R$ 3.400,00. O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura sob nº. 023608. Esc. Conf.: W.C.
O Escrevente Autorizado _____.

AV.4 - 3533 - Itanhaém, 08 de outubro de 2024.
Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura de Inventário e Partilha dos bens deixados por falecimento de VALMIR GUEDES DO NASCIMENTO, de 25 de novembro de 2022, do Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Ribeirão Pires-SP, livro 383, págs. 321/335 e Ata Retificativa de 18 de julho de 2023, das mesmas Notas, livro 394, pág. 181, expedida em 14 de agosto de 2024, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob nº **064.024.007.0000.023608 (64109)**, conforme provou com a Ficha Cadastral Analítica, exercício de 2024, expedida em pela referida municipalidade. (Protocolo nº. 540.547 - 26/09/2024).
O Escrevente Autorizado Karin Sawata. Selo Digital: 1209153310000000058787524T.

AV.5 - 3533 - Itanhaém, 08 de outubro de 2024.
Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura e Ata referida na AV.4, para ficar constando que **JOANA ROMERO DO NASCIMENTO** é portadora do **RG nº 16.284.286-43-SSP/BA** e inscrita atualmente no **CPF nº 302.360.798-24**, conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido em 04/10/2024, pela Secretaria da Receita Federal, via internet. (Protocolo nº. 540.547 - 26/09/2024).
O Escrevente Autorizado Karin Sawata. Selo Digital: 1209153310000000058787724P.

AV.6 - 3533 - Itanhaém, 08 de outubro de 2024.
Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura e Ata referida na AV.4, para ficar constando o **falecimento** de **VALMIR GUEDES DO NASCIMENTO**, ocorrido em 14 de novembro de 2020, conforme Certidão de Óbito, expedida em 14 de novembro de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Salvador-BA. (Protocolo nº 540.547 - 26/09/2024).
O Escrevente Autorizado Karin Sawata. Selo Digital: 1209153310000000058787824N.

R.7 - 3533 - Itanhaém, 08 de outubro de 2024.
Nos termos da Certidão da Escritura e Ata referida na AV.4 e da determinação do MM. Juiz Federal da 2ª Vara do Trabalho de Cubatão-SP, exarada nos autos do Processo 0001373-61.2010.5.02.0252, através do r. Ofício datado de 23 de setembro de 2024, o **usufruto vitalício do imóvel, coube em pagamento** à viúva meeira **JOANA ROMERO DO NASCIMENTO**, RG nº 16.284.286-43-SSP/BA, CPF nº 302.360.798-24, brasileira, pensionista, residente e domiciliada na Rua Goiânia, 283, Bocaina, na cidade de Ribeirão Pires-SP. (Protocolo nº 540.547 - 26/09/2024)
O Escrevente Autorizado Karin Sawata. Selo Digital: 1209153210000000058787324Z.

R.8 - 3533 - Itanhaém, 08 de outubro de 2024.
Nos termos da Certidão da Escritura e Ata referida na AV.4 e da determinação do MM. Juiz Federal da 2ª Vara do Trabalho de Cubatão-SP, exarada nos autos do Processo 0001373-61.2010.5.02.0252, através do r. Ofício datado de 23 de setembro de 2024, a **nua propriedade do imóvel, coube em pagamento** ao herdeiro filho **VALMIR ROMERO DO NASCIMENTO**, RG nº 24.793.089-1-SSP/SP, CPF nº 147.434.438-06, brasileiro, pintor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei Federal 6.515/77, com **ELAINE OLIVEIRA ROMERO DO NASCIMENTO**, RG nº 25.896.874-6-SSP/SP, CPF nº 180.190.278-07, brasileira, professora, residentes e domiciliados na Rua Dourados,

- continua na folha 02 -

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMQRB-EJCUS-RY3WW-3B3HH

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 ROBERTO LAZARO, em 19/03/2026, às 12:19:27 - 2d98efd

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
3.533	2	08/10/2024	120915.2.0003533-26

162, Pouso Alegre, na cidade de Ribeirão Pires-SP. (Protocolo nº 540.547 - 26/09/2024).
O Escrevente Autorizado Karen Tavata. Selo Digital: 1209153210000000058787424X.

AV.9 – 3533 - Itanhaém, 13 de março de 2026.
Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 00013736120105020252, no qual figuram como Exequente: **TERCILA SILVA**, CPF nº 648.268.489-00, e como Executados: **BAR E LANCHONETE FORCA TOTAL LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 62.293.030/0001-90; **DOUGLAS DE ARANDAS**, CPF nº 343.792.868-60; **PAULO SERGIO VICTOR**, CPF nº 121.448.548-07 e **VALMIR ROMERO DO NASCIMENTO**, CPF nº 147.434.438-06, emitida em 06 de março de 2026, pela Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de Cubatão, 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 **nua propriedade** do imóvel. Data do Auto ou Termo: 26/06/2025. Valor da Dívida: R$ 76.700,00. Depositário: VALMIR ROMERO DO NASCIMENTO. (Protocolo nº. 559.764 - 06/03/2026).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153E1000000077338726C.

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 120915.2.0003533-26 , 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 13 de março 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,13 de março de 2026.Documento eletrônico assinado digitalmente. . Nada mais. Dá fé. Selo Digital: 1209153E1000000077338826A .

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMQRB-EJCUS-RY3WW-3B3HH

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 ROBERTO LAZARO, em 19/03/2026, às 12:19:27 - 2d98efd

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/PMQRB-EJCUS-RY3WW-3B3HH

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 ROBERTO LAZARO, em 19/03/2026, às 12:19:27 - 2d98efd
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26031912192639700000450122162?instancia=1
Número do processo: 0001373-61.2010.5.02.0252
Número do documento: 26031912192639700000450122162