



Valide aqui
este documento

CNM: 120915.2.0092899-36

Fls.: 774

Bel. JOAO MOLINA CERVALLI Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VS2PC-4FGAN-BFNTG-VJKQH>

Matrícula N.º

92899

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º		DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL		FOLHA	
92.899		CONDOMÍNIO PARQUE MARAMBAIA - CASA Nº. 91.		1	
CADASTRO urbano		N.º		SETOR	
LOTE		QUADRA		RUA	
				N.º	

IMÓVEL: Uma casa residencial designada como de nº. 91, Ala "B", do CONDOMÍNIO PARQUE MARAMBAIA, município de Itanhaém, composta de terraço ou alpendre, living-dormitório, kitchenete, área de serviço com tanque e banheiro, tendo a área construída de 41,325ms2 e a fração ideal de 131,72-ms2, confrontando pela frente com terreno condominial, de um lado com a casa 92, de outro lado com a casa 90 e pelos fundos com a casa 95.

PROPRIETÁRIA: MARAMBAIA SOCIEDADE CIVIL, com sede em São Paulo, à R. Cons. Crispiniano, 105-4º andar, inscrita no CGC. nº. 48.068.803/0001-04.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº. 23.811, neste Registro.

Itanhaém, 04 de março de 1983.

O Escrevente Autorizado _____

R.1 -- Itanhaém, 04 de março de 1983.

Nos termos da Escritura Definitiva de Venda e Compra, de 28 de janeiro de 1983, das notas do 8º Cartório de São Paulo, livro 1287, fls. 81, a proprietária vendeu o imóvel a ANTONIO BURGOS, brasileiro, mecânico, casado com APARECIDA BURGOS, pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, portador do RG. nº. 3.656.632-SP, CIC. nº 911.372.178-04, domiciliado em Santo André-SP, à rua Sto. Anastácio, 150, pelo preço de R\$ 250.000,00. (Emol. R\$ 3.960,00 - Est. R\$ 792,00 - Apos. R\$ 792,00 - Total: R\$ 5.544,00). Rec. nº. 32.072-A. Valor Base: R\$ 485.404,00. (Cons. trução Anterior ao Dec. Lei 66/66).

O Escrevente Autorizado _____

Av.2 - Itanhaém, 12 de julho de 1991.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 24 de junho de 1991, das notas do 1º. Cartório de Itanhaém, livro 647, fls. 70/71, para ficar constando que o nome correto da mulher do proprietário, é: APARECIDA RODRIGUES BURGOS, e não como ficou erroneamente constando, conforme provou com a Certidão de Casamento nº. 21.914, expedida em 30 de janeiro de 1965, pelo Cartório do Registro Civil do 1º. Subdistrito de Santo André-SP.

O Escrevente Autorizado _____

R.3 - Itanhaém, 12 de julho de 1991.

Nos termos da Escritura referida na Av.2, os proprietários ANTONIO BURGOS, mecânico, RG. 3.656.632-SP, CPF. 911.372.178-04 e sua mulher APARECIDA RODRIGUES BURGOS, do lar, RG. 16.552.776-SP, CPF. 124.387.988-23, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados à Rua Santo Anastácio, nº. 150, Santo André-SP, venderam o imóvel a EGON ANTONIO SCHNEIDER, brasileiro, separado judicialmente, técnico eletrônico, RG. 6.495.616-SP, CPF. 003.378.038-20, domiciliado na Rua Filinto Gomes Silva, nº. 74, Brooklin, São Paulo-SP, pelo preço de Cr\$ 1.000.000,00. O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura sob nº. 003.070. Esc. Conf.: J.M.

O Escrevente Autorizado _____

R.4 - Itanhaém, 20 de dezembro de 1993.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 29 de novembro de 1993, das notas do 1º. Cartório de Itanhaém-SP, livro 734, fls. 074/075, o proprietário EGON ANTONIO SCHNEIDER, separado judicialmente, já qualificado, vendeu o imóvel a IRINEU PELLICIARI JUNIOR, brasileiro, vendedor, RG. 8.954.191-SP, CPF. 065.784.808-59, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com CELIA MARIA GOLDONI PELLICIARI, brasileira, secretária, RG. 17.320.180-SP, CPF. 065.967.998-16, domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Guirirópolis, nº. 127 - Ipiranga, pelo preço de Cr\$ 1.000.000,00. Esc. Conf.: M.D.

O Escrevente Autorizado _____

MOD. 052 -

CONTINUA NO VERSO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

FOLHA N.º
1v9.-

Av.5 - Itanhaém, 15 de junho de 2010.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra de 14 de maio de 2010, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1115, págs. 156/158, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** atualmente na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob n.º **071.000.000.0091.006070**, conforme provou com a Ficha Cadastral Analítica, exercício 2010, expedida pela referida municipalidade.

O Escrevente Autorizado

Av.6 - Itanhaém, 15 de junho de 2010.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida na Av.5, para ficar constando que o **número correto do CPF** de IRINEU PELLICIARI JUNIOR é **065.784.808-54**, e não como ficou erroneamente constando, conforme Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral no CPF, emitido em 10/06/2010, pela Secretaria da Receita Federal, via internet.

O Escrevente Autorizado

R.7 - Itanhaém, 15 de junho de 2010.

Nos termos da Escritura referida na Av.5, os proprietários **IRINEU PELLICIARI JUNIOR** e sua mulher **CELIA MARIA GOLDONI PELLICIARI**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **ANDREA LOPES DOS SANTOS**, brasileira, solteira, capaz, auxiliar de enfermagem, RG. 23.021.283-9-SP, CPF. 268.391.148-30, domiciliada na Rua Monte Real, n.º 91, Americanópolis, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 30.000,00.

O Escrevente Autorizado

R.8 - 92899 - Itanhaém, 31 de agosto de 2012.

Nos termos do Instrumento Particular de Venda e Compra de Imóvel, com Financiamento Imobiliário e Pacto Adjetivo de Alienação Fiduciária em Garantia, celebrado nos termos do artigo 38 da Lei 9.514/1997, datado de 17 de agosto de 2012, a proprietária qualificada no R.7, **vendeu** o imóvel a **MICHELANGELO GASPAR DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG. 23.683.282-7-SP, CPF. 136.879.568-55 e **ROGELMA RUFINO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. 50.347.574-9-SP, CPF. 786.255.991-68, ambos domiciliados na Rua Jofre Soares, n.º. 709, Guaianases, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 62.600,00, pagos mediante financiamento concedido pela **CDHU**.

O Escrevente Autorizado

R.9 - 92899 - Itanhaém, 31 de agosto de 2012.

Nos termos do Instrumento Particular referido no R.8, os adquirentes **alienaram fiduciariamente** o imóvel, nos termos e para os efeitos dos artigos 27 e seguintes da Lei n.º 9.514/97, à credora **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, com sede em São Paulo-SP, à Rua Boa Vista, 170, inscrita no CNPJ sob n.º. 47.865.597/0001-09, para garantia da dívida no valor de R\$ 66.303,41 (R\$ 62.600,00 referente ao financiamento, R\$ 1.878,00 referente a taxa de ITBI e R\$ 1.825,41 referente a taxa de emolumentos), a ser paga no prazo de 300 meses, em prestações mensais e sucessivas, calculadas de acordo com o Sistema de Amortização (Sistema Francês de Amortização - Tabela Price), vencendo-se a primeira prestação, no valor de R\$ 460,19, em 30 dias após a data do título e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo que o encargo mensal resultante da soma da prestação contratual com os acessórios corresponde na data do título a R\$ 537,56. Taxa de Juros: Nominal: 6,800% ao ano, Efetiva: 7,015% ao ano. O reajuste das prestações será efetuado de acordo com o Índice de Reajuste dos Depósitos da Caderneta de Poupança/anual/ a partir da data do contrato, segundo a variação acumulada do índice de reajuste, sempre por ocasião da data de aniversário do contrato. O saldo devedor do contrato será reajustado de

OBSERVAÇÕES

CONTINUA NA FICHA 2.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VS2PC-4FGAN-BFNTG-VJKQH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



la N.º

2.899

Folha N.º

02

Validando aqui este documento com o Índice de Reajuste dos Depósitos da Caderneta de Poupança/anual/ a partir da data do contrato, de acordo com a variação acumulada do índice de reajuste, sempre por ocasião da data de aniversário do contrato. Valor de Avaliação do imóvel: R\$ 62.600,00. Inclui-se na garantia todas as acessões, benfeitorias, melhoramentos, construções e instalações que forem acrescidas ao imóvel. **E as demais condições do título.**

O Escrevente Autorizado _____.

AV.10 - 92899 - Itanhaém, 18 de março de 2026.

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 16/03/2026, Protocolo n.º. 202603.1615.04567200-IA-521, Processo n.º. 10009997820245020012, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **MICHELANGELO GASPAS DA SILVA**, CPF n.º 136.079.568-55. (Protocolo n.º 560.144 - 16/03/2026)

O Escrevente Autorizado _____ . Selo Digital: 120915331000000077432126F.

AV.11 - 92899 - Itanhaém, 07 de agosto de 2026.

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 10019069720235020041, no qual figuram como Exequente: **ANA PAULA APRIGIO ARAUJO**, CPF n.º 438.268.638-52 e como Executados: **ERVIK COMERCIO DE PRODUTOS DE SAUDE E BELEZA LTDA.**, CNPJ n.º. 35.420.481/0001-79, **ANA LUCIA MARTINS GASPAS**, CPF n.º 083.781.998-94 e **MICHELANGELO GASPAS DA SILVA**, CPF n.º 136.079.568-55, emitida em 04 de agosto de 2026, pelo 41ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, 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: 13/03/2026. Valor da Dívida: R\$ 5.621,23. Depositário: **MICHELANGELO GASPAS DA SILVA**. (Beneficiário de assistência judiciária gratuita). (Protocolo n.º. 565.300 - 04/08/2026).

O Escrevente Autorizado _____ . Selo Digital: 1209153310000000815695264.

**** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA ****

**** VIDE CERTIDÃO NO VERSO ****

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VS2PC-4FGAN-BFNTG-VJKQH>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Matrícula
92899

ficha
02

verso

CNM

120915.2.0092899-36

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VS2PC-4FGAN-BFNTG-VJKQH>

Certifico que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 120915.2.0092899-36 , 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 07 de agosto 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, 07 de agosto de 2026. Documento eletrônico assinado digitalmente. . Nada mais. Dá fé. Selo Digital: 1209153C3000000081569426M .



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

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

