Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

| MATRÍCULA Nº. | DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL | FOLHA Nº. 1 |
|---|---|---|
| 191.472 | JARDIM ITANHAÉM | |

CADASTRO Nº. 014.322
LOTES 17/18 QUADRA 03 Avenida Atlântica Nº. 872



**IMÓVEL:** Um terreno formado pelos lotes nºs. 17 e 18 da quadra 03 do **JARDIM ITANHAÉM,** no município de Itanhaém, medindo 20,00ms. de frente para a Avenida Atlântica, por 35,00ms. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 700,00ms2., confrontando do lado direito de quem da via pública olha para o imóvel, com o lote 16, do lado esquerdo com o lote 19 e nos fundos com os lotes 03 e 04.
**PROPRIETÁRIOS: JOSE CARLOS FERREIRA DE OLIVEIRA,** Desembargador do Tribunal de Justiça, e sua mulher **FRANCISCA JUNQUEIRA FERREIRA DE OLIVEIRA,** do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores dos RG. nºs. 275.071-SP e 746.834-SP, respectivamente, e inscritos no CIC. nº. 396.624.208-78, domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Teixeira Pinto, nº. 68.
**TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 (17-03-1980) - Matrículas nºs. 56.399 e 56.400 (UNIFICAÇÃO), neste Registro.
Itanhaém, 19 de junho de 1998.
O Escrevente Autorizado _____.

**Av.1 - Itanhaém, 19 de junho de 1998.**
Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento da interessada, datado de 22 de maio de 1998, para ficar constando que no imóvel foi **construído** um prédio residencial assobradado com edícula com 550,38ms2, com frente para a Avenida Atlântica, onde recebeu o **nº. 872,** conforme provou com a Certidão expedida em 13 de maio de 1998, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. (A Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada). Esc. Conf.: W.C. e Ref.: J.M.
O Escrevente Autorizado _____.

**R.2 - Itanhaém, 19 de junho de 1.998.**
Nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário (Proc. nº. 1802/88) dos bens deixados por falecimento de **FRANCISCA JUNQUEIRA FERREIRA DE OLIVEIRA,** expedido em 06 de novembro de 1990, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara e Cartório do 5º Ofício da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo-SP, o imóvel avaliado em Cr$ 5.217,24, **coube em pagamento** ao viúvo-meeiro **JOSE CARLOS FERREIRA DE OLIVEIRA,** já qualificado. Esc. Conf.: W.C. e Ref.: J.M.
O Escrevente Autorizado _____.

**Av.3 - Itanhaém, 19 de junho de 1.998.**
Procede-se a esta averbação nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário (Proc. nº. 935/91) dos bens deixados por falecimento de JOSE CARLOS FERREIRA DE OLIVEIRA, expedido em 03 de julho de 1992, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara e Cartório do 6º Ofício da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo-SP, para ficar constando o **falecimento** de **JOSE CARLOS FERREIRA DE OLIVEIRA,** ocorrido em 26 de junho de 1.991, conforme provou com a xerox da Certidão de Óbito nº. 19.892, expedida em 28 de junho de 1991, pelo Cartório do Registro Civil do 28º. Subdistrito - Jardim Paulista - São Paulo-SP. Esc. Conf.: W.C. e Ref.: J.M.
O Escrevente Autorizado _____.

**R.4 - Itanhaém, 19 de junho de 1998.**

- CONTINUA NO VERSO -

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
ri digital Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 26/10/2026 08:59:25

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis



Nos termos do Formal de Partilha referido na Av.3, o imóvel avaliado em Cr$ 15.650.373,45, **coube em pagamento** aos herdeiros-filhos **FABIO FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileiro, advogado, RG. 4.850.223-SP, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **BEATRIZ ESTEVES FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, psicóloga, RG. 4.443.969-SP, inscritos no CIC. 530.412.918-00, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Padre João Manoel, nº. 1179, aptº. 16-G; e **SOFIA FERREIRA DE MAGALHÃES**, brasileira, do lar, RG. 7.284.477-SP, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **CARLOS EDUARDO DE MAGALHÃES**, brasileiro, do comércio, RG. 5.474.114-SP, inscritos no CIC. 694.457.888-34, domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Jesuino Arruda, nº. 574, aptº. 171, na proporção de metade ideal no valor de Cr$ 7.825.186,73 a cada um. Esc. Conf.: W.C. e Ref.: J.M.
O Escrevente Autorizado_____.

**Av.5 - Itanhaém, 28 de abril de 2008.**
Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura de Separação Consensual, de 12 de fevereiro de 2008, das notas do 14º Tabelião de São Paulo-SP, livro 2.811, pags. 083/090, expedida em 31 de março de 2008, para ficar constando a **separação consensual** do casal **FABIO FERREIRA DE OLIVEIRA** e **BEATRIZ ESTEVES PEREIRA DE OLIVEIRA**, a qual voltou a usar nome de solteira, ou seja, **BEATRIZ ESTEVES**, conforme provou com a Certidão de Casamento nº. 575, na qual consta a respectiva averbação, expedida em 15 de fevereiro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil do 11º Subdistrito - Santa Cecília - São Paulo-SP.
O Escrevente Autorizado_____.

**R.6 - Itanhaém, 28 de abril de 2008.**
Nos termos da Certidão da Escritura referida na Av.5, a **metade ideal** do **imóvel** avaliada em R$ 40.000,00, ficou **pertencendo** ao separando **FABIO FERREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificado.
O Escrevente Autorizado_____.

**Av.7 - Itanhaém, 08 de fevereiro de 2010.**
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra de 20 de janeiro de 2010, das notas do 6º Tabelião de São Paulo-SP, livro 3307, pags. 161/164, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** atualmente na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob **nº. 016.003.017.0000.014322**, conforme provou com a xerox do Recibo de Imposto, exercício de 2010, expedido pela referida municipalidade.
O Escrevente Autorizado_____.

**Av.8 - Itanhaém, 08 de fevereiro de 2010.**
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida na Av.7, para ficar que o proprietário **FABIO FERREIRA DE OLIVEIRA**, teve a sua separação convertida em **divórcio**, conforme provou com xerox da Certidão de Casamento nº. 575, na qual consta a respectiva averbação, expedida em 29 de outubro de 2009, pelo Oficial de Registro Civil do 11º Subdistrito - Santa Cecilia - São Paulo-SP.
O Escrevente Autorizado_____.

**R.9 - Itanhaém, 08 de fevereiro de 2010.**
Nos termos da Escritura referida na Av.7, os proprietários **FABIO FERREIRA DE OLIVEIRA**, divorciado e **SOFIA FERREIRA DE MAGALHÃES** (CPF. 303.794.478-19) e seu marido **CARLOS EDUARDO DE MAGALHÃES**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **ROBERTO FRANCISCO DA SILVA**, brasileiro, empresário, RG. 16.240.210-2-SP, CPF. 062.163.648-71, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei

**- continua na ficha 02 -**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 26/10/2026 08:59:25

6.515/77, com **MARIA APARECIDA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, contadora, RG. 22.340.486-X-SP, CPF. 127.460.568-79, domiciliados em Guarulhos-SP, na Rua Prefeito Rinaldo Poli, nº 60, Jardim City, pelo preço de R$ 272.000,00.
O Escrevente Autorizado _____.

**R.10 - 191472 - Itanhaém, 12 de dezembro de 2019.**
Nos termos do r. Ofício - Processo Digital nº. 1001284-12.2019.8.26.0050, extraído dos autos da Ação - Pedido de Quebra de Sigilo de Dados E/ou Telefônico - Crimes de "Lavagem" ou Ocultação de Bens, Direitos ou Valores, no qual figuram entre partes, de um lado, como Requerente: **Associação Médica Brasileira** e de outro, como Averiguado: **Maria Aparecida Rodrigues**, expedido em 06 de dezembro de 2019, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara de Crimes Tributários, Organização Criminosa e Lavagem de Bens e Valores da Capital, Foro Central Criminal Barra Funda, Comarca de São Paulo-SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, procedo ao registro do **sequestro** do imóvel, não podendo ser onerado ou alienado sem prévia autorização judicial. (Protocolo nº. 480151 - 09/12/2019).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153210000000092759190.

**AV.11 - 191472 - Itanhaém, 31 de outubro de 2022.**
Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 29/08/2022 às 18:15:15h, Protocolo nº. 202208.2918.02325610-IA-850, Processo nº. 10000164820215020315, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **MARIA APARECIDA RODRIGUES**, CPF nº 127.460.568-79. (Protocolo nº 513.001 - 30/08/2022).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000374560221.

**AV.12 - 191472 - Itanhaém, 09 de novembro de 2022.**
Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 14/09/2022 às 21:08:25h, Protocolo nº. 202209.1421.02352097-IA-031, Processo nº. 10006463920195020036, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **MARIA APARECIDA RODRIGUES**, CPF nº 127.460.568-79. (Protocolo nº 513.594 - 15/09/2022).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000379593227.

**AV.13 - 191472 - Itanhaém, 15 de maio de 2023.**
Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Fiscal, Número de Ordem: 1500344-26.2016.8.26.0266, no qual figuram como Exequente: **MUNICÍPIO DE ITANHAÉM**, inscrita no CNPJ nº 46.578.498/0001-75 e como Executado: **ROBERTO FRANCISCO DA SILVA**, CPF nº 062.163.648-71 e **MARIA APARECIDA RODRIGUES**, CPF nº 127.460.568-79, emitida em 08 de maio de 2023, pelo Serviço de Anexo das Fazendas do Foro Central da Comarca de Itanhaém, 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: 08/03/2023. Valor da Dívida: R$ 31.820,39. Depositário: ROBERTO FRANCISCO DA SILVA. **(As custas serão cobradas a final)**. (Protocolo nº. 521.760 - 08/05/2023).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000424757283.

**- continua no verso -**

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL
Bel. ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES
OFICIAL
CPF 424.837.788-87
PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 26/10/2026 08:59:25

**AV.14 - 191472 - Itanhaém, 02 de agosto de 2023.**
Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 11/07/2023, Protocolo nº. 202307.1110.02803431-IA-600, Processo nº. 10016306820195020312, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **MARIA APARECIDA RODRIGUES**, CPF nº 127.460.568-79. (Protocolo nº 524.092 - 12/07/2023).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153210000000444976235.

**AV.15 - 191472 - Itanhaém, 06 de novembro de 2023.**
Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 1000260-96.2020.5.02.0319, no qual figuram como Exequente: **MARIA DO SOCORRO LIMA SILVA**, CPF nº 095.246.078-59 e como Executada: **MARIA APARECIDA RODRIGUES**, CPF nº 127.460.568-79, emitida em 30 de outubro de 2023, pela Secretaria da 9ª Vara do Trabalho de Guarulhos-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** sobre o imóvel. Data do Auto ou Termo: 22/09/2022. Valor da Dívida: R$ 65.000,00. Depositária: MARIA APARECIDA RODRIGUES. **(Beneficiária de assistência judiciária gratuita)**. (Protocolo nº. 528.116 - 31/10/2023).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153210000000477747231.

**AV.16 - 191472 - Itanhaém, 03 de janeiro de 2024.**
Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 14/12/2023, Protocolo nº. 202312.1409.03085354-IA-590, Processo nº. 10000435020205020320, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **MARIA APARECIDA RODRIGUES**, CPF nº 127.460.568-79. (Protocolo nº 529.734 - 15/12/2023).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153210000000491269245.

**AV.17 - 191472 - Itanhaém, 29 de abril de 2024.**
Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 10006463920195020036, no qual figuram como Exequente: **ASSOCIAÇÃO MÉDICA BRASILEIRA**, inscrita no CNPJ nº 61.413.605/0001-07 e como Executado: **MARIA APARECIDA RODRIGUES**, CPF nº 127.460.568-79, emitida em 22 de abril de 2024, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial do Foro da Comarca 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** sobre o imóvel. Data do Auto ou Termo: 14/08/2023. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. Valor da Dívida: R$ 33.956.846,28. Depositária: MARIA APARECIDA RODRIGUES. **(Beneficiária de assistência judiciária gratuita)**. (Protocolo nº. 534.067 - 23/04/2024).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153310000000529242240.

**AV.18 - 191472 - Itanhaém, 23 de outubro de 2024.**
Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 18/10/2024, Protocolo nº 202410.1814.03651686-IA-170, Processo nº.

**- continua na folha 03 -**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 26/10/2026 08:59:25

10014313120195020317, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **MARIA APARECIDA RODRIGUES**, CPF nº 127.460.568-79. (Protocolo nº 541.426 - 21/10/2024)
O Escrevente Autorizado Karen Tavares. Selo Digital: 1209153310000000059644024D.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CARPE LTDA - CPF/CNPJ: ***.042.720-** DATA: 26/10/2026 08:59:25