

Operador Nacional do Sistema de Registro	
Matrícula Eletrônica de Matrícula DO IMÓVEL	JARDIM SÃO FERNANDO
46.820	CADASTRO
LOTE 4	QUADRA 30 RUA Av. Chile
N.º	SETOR
FOLHA 2	

IMÓVEL: O lote de terreno nº 4 da quadra 30, do Jardim São Fernando, no Município de Itanhaém, com a área de 403,00ms², medindo 13,00ms de frente para a Avenida Chile, por 31,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos 13,00ms confrontando do lado direito com o lote 5, do lado esquerdo com o lote 3, e nos fundos com parte do lote 2.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO FERNANDO LTDA., com sede em São Paulo-SP, inscrita no CGC. sob nº 62.306.345/0001-25.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 14.671, neste Registro. Itanhaém, 15 de agosto de 1979.

O Escrevente Habilitado O Oficial-Subst.

R.1-46.820 -- Itanhaém, 15 de agosto de 1979.

Nos termos do Contrato Particular de Compromisso de Venda, e Compra, de 15 de maio de 1979, a proprietária compromissou o imóvel a JOÃO DE JESUS RIBEIRO, português, torneiro mecânico, RG. 1.897.324, e CIC. 040.996.728-91, casado no regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, com Aurora de Almeida Leite Ribeiro, domiciliado na Rua Laureano, 1.270, Camilópolis, Santo André-SP, pelo preço de R\$ 362.700,00, do qual foi pago na data do título, a quantia de R\$ 36.300,00, e o saldo de R\$ 326.400,00, em 48 prestações mensais e consecutivas, sem juros, sendo 12 de R\$ 2.500,00, 12 de R\$ 4.800,00; 12 de R\$ 8.000,00; e 12 de R\$ 11.900,00, vencendo-se a primeira delas no dia 15 de Junho de 1979. Condições: O presente contrato é de natureza irrevogável e irretroatável. E as demais do título.

O Escrevente Habilitado O Oficial-Subst.

R.2 -- Itanhaém, 21 de setembro de 1983.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 30 de junho de 1983, das notas do 7º Cartório de São Paulo, Livro 4.119, fls. 53, a proprietária EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO FERNANDO LTDA, com sede em São Paulo, na avenida Faria Lima, nº 1794, 4º andar, sala 47, CGC. 62.306.345/0001-25, vendeu o imóvel a JOÃO DE JESUS RIBEIRO, RG. nº 1.897.324-SP, e CIC 040.996.728/91, português, industrial, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com AURORA DE ALMEIDA LEITE RIBEIRO, domiciliado em Santo André-SP, a Rua Laureano, nº 1270, pelo preço de R\$ 362.700,00. (Emol. R\$ 5.544,00 - Est. R\$ 1.109,00 - Apos. R\$ 1.109,00 - Total R\$ 7.762,00) Rec. nº 36.625-A.

O Escrevente Autorizado

Av.3 -- Itanhaém, 28 de Abril de 1988.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 30 de Julho de 1987, para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio residencial com 126,75ms², com frente para a Avenida Chile, onde recebeu o nº. 379 (CESP), conforme provou com o Alvará de Licença de Conservação nº. 30, expedido em 13 de Janeiro de 1987, pela Prefeitura Municipal de Itanhaém. (A Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada).

O Escrevente Autorizado

Av.4 -- Itanhaém, 14 de janeiro de 2010.

Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Adjudicação extraída dos autos de Arrolamento (Proc. nº. 554.01.2008.040666-1/0000000-000 - Ordem nº. 2595/2008) dos bens deixados por falecimento de JOÃO DE JESUS RIBEIRO, expedida em 15 de dezembro de 2009, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara e Cartório do 2º Ofício da Família e Sucessões da Comarca de Santo André-SP, para ficar

Antecedentes dominiais

constando que o imóvel acha-se **cadastrado** atualmente na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob n.º. **033.030.004.0000.011870**, conforme provou com a xerox do Recibo de Imposto, exercício de 2009, expedido pela referida municipalidade. O Escrevente Autorizado

Av.5 - Itanhaém, 14 de janeiro de 2010.

Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Adjudicação referido na Av.4, para ficar constando que **JOÃO DE JESUS RIBEIRO** era portador da Cédula de Identidade de Estrangeiro - RNE. n.º. **W271801-J**, conforme provou com a respectiva xerox. O Escrevente Autorizado

Av.6 - Itanhaém, 14 de janeiro de 2010.

Procede-se a esta averbação nos termos da Carta de Adjudicação referido na Av.4, para ficar constando o **falecimento de JOÃO DE JESUS RIBEIRO**, ocorrido em 06 de outubro de 2008, conforme provou com a xerox da Certidão de Óbito n.º. 6270, expedida na mesma data, pelo Oficial de Registro Civil do 1.º. Subdistrito - Bela Vista - São Paulo-SP. O Escrevente Autorizado

R.7 - Itanhaém, 14 de janeiro de 2010.

Nos termos da Carta de Adjudicação referida na Av.4, o imóvel avaliado em R\$ 58.165,03 foi **adjudicado** a viúva meeira **AURORA DE ALMEIDA LEITE RIBEIRO**, portuguesa, aposentada, RNE. W081780-9, CPF. 069.103.898-83, domiciliada na Rua Laureano, 1270, Vila Camilópolis, Santo André-SP. O Escrevente Autorizado

R.8 - 46820 - Itanhaém, 30 de janeiro de 2020.

Nos termos da Escritura de Doação com Reserva de Usufruto, de 20 de agosto de 2013, do 6.º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André-SP, livro 306, págs. 334/337, a proprietária **AURORA DE ALMEIDA LEITE RIBEIRO**, viúva, já qualificada, doou a sua propriedade do imóvel a **CLAUDIO COSTA DE ALMEIDA LEITE**, RG n.º 14.888.897-5-SSP/SP, CPF n.º 082.833.028-09, brasileiro, engenheiro, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, com **LILIANE DE PAULA TOLEDO**, RG n.º 30.194.773-9-SSP/SP, CPF n.º 760.455.016-91, brasileira, psicóloga, residentes e domiciliados na Rua Visconde de Inhaúma, 480, apto/casa 52, Vila da Saúde, na cidade de São Paulo-SP, e **FLÁVIO COSTA DE ALMEIDA LEITE**, RG n.º 14.888.898-7-SSP/SP, CPF n.º 088.835.768-02, brasileiro, divorciado, engenheiro, residente e domiciliado na Rua das Hortências, 43, Mirandópolis, na cidade de São Paulo-SP, pelo valor estimado de R\$ 50.995,74. (Protocolo n.º 481.269 - 27/01/2020).

O Escrevente Autorizado. Selo Digital: 1209153210000000101702208.

R.9 - 46820 - Itanhaém, 30 de janeiro de 2020.

Nos termos da Escritura referida no R.8, a doadora reservou para si o **usufruto** vitalício sobre o imóvel, pelo valor estimado de R\$ 25.497,86. (Protocolo n.º 481.269 - 27/01/2020).

O Escrevente Autorizado. Selo Digital: 1209153210000000101703206.

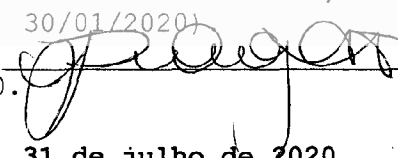
AV.10 - 46820 - Itanhaém, 30 de janeiro de 2020.

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 04/07/2019 às 14:10:03h, Protocolo n.º. 201907.0414.00858466-IA-480, Processo n.º. 00026833420105020016, pela Secretaria da 16ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, para ficar constando a **indisponibilidade**

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM-SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

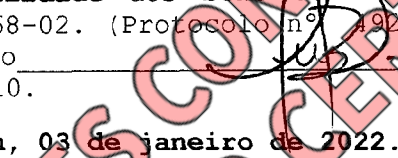
CNS-CNJ 12.091-5

dos bens de **FLÁVIO COSTA DE ALMEIDA LEITE**, CPF nº. 088.835.768-02.
(Protocolo nº 481.428 - 30/01/2020)
O Escrevente Autorizado  Selo Digital:
1209153J40000000101724200.

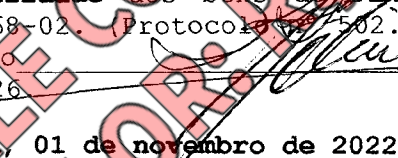
AV.11 - 46820 - Itanhaém, 31 de julho de 2020.

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 17/07/2020 às 16:03:19h, Protocolo nº. 202007.1716.01234955-IA-380, Processo nº. 00008766520145020039, pela Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo-SP, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **FLAVIO COSTA DE ALMEIDA LEITE** (CPF nº 088.835.768-02). (Protocolo nº 485.052 - 20/07/2020)
O Escrevente Autorizado  Selo Digital:
1209153J40000000138414200.

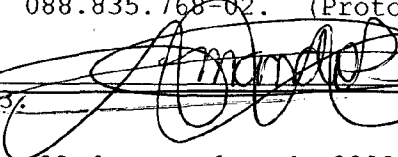
AV.12 - 46820 - Itanhaém, 17 de março de 2021.

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 03/03/2021 às 16:24:53h, Protocolo nº. 202103.0316.01512987-IA-400, Processo nº. 00017575020125020059, Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **FLAVIO COSTA DE ALMEIDA LEITE**, CPF nº 088.835.768-02. (Protocolo nº 492.816 - 04/03/2021)
O Escrevente Autorizado  Selo Digital:
1209153J40000000206145210.

AV.13 - 46820 - Itanhaém, 03 de janeiro de 2022.

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 25/11/2021 às 11:11:42h, Protocolo nº. 202111.2511.01920712-IA-051, Processo nº. 00870008320075020043, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **FLAVIO COSTA DE ALMEIDA LEITE**, CPF nº 088.835.768-02. (Protocolo nº 502.760 - 26/11/2021)
O Escrevente Autorizado  Selo Digital:
1209153J40000000289239226.

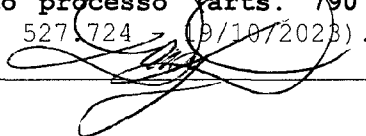
AV.14 - 46820 - Itanhaém, 01 de novembro de 2022.

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 05/09/2022 às 15:03:26h, Protocolo nº. 202209.0515.02336744-IA-000, Processo nº. 00030054220125020062, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **FLAVIO COSTA DE ALMEIDA LEITE**, CPF nº 088.835.768-02. (Protocolo nº 513.240 - 06/09/2022).
O Escrevente Autorizado  Selo Digital:
1209153310000000374847223.

AV.15 - 46820 - Itanhaém, 08 de novembro de 2023.

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Civil, Número de Ordem: 10272505320218260002, no qual figuram como Exequente: **MARIA DE LOURDES PIRES**, CPF nº 029.492.958-43 e como Executados: **PADARIA E CONFEITARIA SINES LTDA.**, inscrita no CNPJ nº 73.102.063/0001-22; **OLIVIA COSTA DE ALMEIDA LEITE**, CPF nº 673.054.078-87 e **FLAVIO COSTA DE ALMEIDA LEITE**, CPF nº 088.835.768-02, emitida em 19 de outubro de 2023, pelo 1º Ofício Cível do Foro Regional - Santo Amaro, Comarca de São Paulo-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, transmitida e

- continua no verso -

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: 07/08/2023. Houve **decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado**. Valor da Dívida: R\$ 914.011,24. Depositário: FLAVIO COSTA DE ALMEIDA LEITE. **A responsabilidade patrimonial foi decretada pelo MM Juiz no processo (arts. 790 e 792 do CPC/2015 (vigente)).** (Protocolo nº. 527.724 - (9/10/2023)).
O Escrevente Autorizado . Selo Digital: 120915321000000047852423C.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,39**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro