

Matrícula N°

113940

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA DO IMÓVEL DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
113.940

ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM.-

CADASTRO

urbano

N.º

SETOR

LOTE 08

QUADRA 225

RUA Acre e Avenida Estados Unidos.-

N.º

IMÓVEL: O lote de terreno nº. 08 da quadra 225, da ESTÂNCIA BALNEÁRIA - DE ITANHAÉM, no município de Itanhaém, medindo 5,75ms de frente para a Avenida Estados Unidos; 13,40ms em curva na confluência desta Avenida - com a Rua Acre; 32,71ms do lado esquerdo de quem da Avenida Estados Unidos olha para o imóvel, confrontando com a Rua Acre; 39,88ms do lado -- direito, confrontando com o lote 07; e 14,00ms nos fundos confrontando - com parte do lote 09, encerrando a área de 551,85ms2.-

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA MELHORAMENTOS DE ITANHAÉM S/C LTDA., com sede - em São Paulo-SP, na Rua Estados Unidos, nº. 1.151, inscrito no CEC. sob nº. 61.460.002/0001-58.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nºs. 9.681 e 9.947, na 3ª Circ. de -- Santos. (Loteamento Registrado sob nº. 2, na matrícula nº. 110.390, nos termos da Lei 6.766/79).-

Itanhaém, 27 de setembro de 1.984.-

O Escrevente Autorizado

R.1 - Itanhaém, 09 de agosto de 1999.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 29 de abril de 1999, das notas do 1º. Tabelião de Itanhaém, livro 878, pags. 246/248, a proprietária **vendeu** o imóvel a **FRANCISCO CANDIDO FERREIRA NETO**, brasileiro, industrial, RG. 4.646.257, CIC. 533.167.038-53 e sua mulher **CLAUDIA GIMENES CANDIDO FERREIRA**, brasileira, do comércio, RG. 11.606.122-4, CIC. 047.866.878-39, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP, à Alameda Lorena, 1.488, Jardim América, pelo preço de R\$ 0,01 (inclusive o valor de outros imóveis). (A Certidão Negativa de Débito - C.N.D. do I.N.S.S. e Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, não foram apresentadas, nos termos da declaração constante do título, feita pela alienante, conforme Ordem de Serviço nº. 163 de 18/06/1997 do MPAS - INSS - Instituto Nacional do Seguro Social, da Diretoria de Arrecadação e Fiscalização, publicada no D.O.U. de 20/06/97 e Instrução Normativa nº. 85, de 21/11/1997 da Secretaria da Receita Federal, publicada no D.O.U. em 25/11/197). Esc. Conf.: A.C.

O Escrevente Autorizado

R.2 - Itanhaém, 09 de agosto de 1999.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra com Pacto Adjeto de Hipoteca, de 29 de abril de 1.999, das notas do 1º. Tabelião de Itanhaém, livro 878, pags. 249/251, os proprietários **FRANCISCO CANDIDO FERREIRA NETO** e sua mulher **CLAUDIA GIMENES CANDIDO FERREIRA**, já qualificados, **venderam** o imóvel a **MARCO ANTONIO SETUBAL DE TOLEDO**, RG. 2.538.581, CIC. 003.674.438-72, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ROSINETE MENDES DE TOLEDO**, RG. 3.493.186-7, CIC. 030.246.268-67; **ROBERTO VERONESI**, RG. 10.974.616-8, CIC. 012.138.238-97, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSEMARIA AYRES VERONESI**, RG. 17.424.093, CIC. 104.577.608-42; **MARCO ANTONIO SETUBAL DE TOLEDO JUNIOR**, RG. 18.431.927-4, CIC. 087.251.078-60, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ANA TERESA DE ALMEIDA TOLEDO**, RG. 28.310.314, CIC. 065.730.638-05 e **LUIZ ANTONIO RODRIGUES ALVES**, divorciado, RG. 12.846.769-1, CIC. 032.109.298-82, todos brasileiros, do comércio, domiciliados em Itanhaém-SP, à Avenida Marginal, 1.120, Chácara Cibratel, pelo preço de R\$ 20.000,00 (inclusive o valor de outros imóveis). O imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura sob nº. 124534. Esc. Conf.: A.C.

O Escrevente Autorizado

R.3 - Itanhaém, 09 de agosto de 1999.

Nos termos da Escritura referida no R.2, os adquirentes deram o imóvel em primeira e especial **hipoteca** aos credores **FRANCISCO CANDIDO FERREIRA NETO** e sua mulher **CLAUDIA GIMENES CANDIDO FERREIRA**,

já qualificados, para garantia da dívida no valor de R\$ 20.000,00, a ser paga em 07 (sete) parcelas, sendo 06 (seis) no valor de R\$ 2.500,00 cada uma e 01 (uma) última no valor de R\$ 5.000,00, vencendo-se a primeira delas no dia 29 de dezembro de 1999, e as demais sucessivamente no mesmo dia dos meses subseqüentes. Inclue-se na garantia as hipotecas registradas sob n.º. 3 nas matrículas 113.938 e 113.939. E as demais condições do título. Esc. Conf.: A.C.
O Escrevente Autorizado

Av.4 - Itanhaém, 23 de outubro de 2000.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular, datado de 29 de maio de 2000, para ficar constando o **cancelamento do R.3 (hipoteca)**, em virtude de autorização dada pelos credores FRANCISCO CANDIDO FERREIRA NETO e sua mulher CLAUDIA GIMENES CANDIDO FERREIRA, aos devedores MARCO ANTONIO SETUBAL DE TOLEDO e sua mulher ROSINETE MENDES DE TOLEDO; ROBERTO VERONESI e sua mulher ROSEMARA AYRES VERONESI; MARCO ANTONIO SETUBAL DE TOLEDO JUNIOR e sua mulher ANA TERESA DE ALMEIDA TOLEDO e LUIZ ANTONIO RODRIGUES ALVES, divorciado. Esc. Conf.: A.C.
O Escrevente Autorizado

R.5 - Itanhaém, 23 de outubro de 2000.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 22 de setembro de 2000, das notas do 1.º Tabelião de Itanhaém, livro 909, pags. 357/359, os proprietários ROBERTO VERONESI e sua mulher ROSEMARA AYRES VERONESI e LUIZ ANTONIO RODRIGUES ALVES, divorciado, já qualificados, venderam a metade ideal do imóvel aos co-proprietários MARCO ANTONIO SETUBAL DE TOLEDO e sua mulher ROSINETE MENDES DE TOLEDO e MARCO ANTONIO SETUBAL DE TOLEDO JUNIOR e sua mulher ANA TERESA DE ALMEIDA TOLEDO, também já qualificados, pelo preço de R\$ 3.300,00. Esc. Conf.: A.C.
O Escrevente Autorizado

Av.6 - 113940 - Itanhaém, 28 de agosto de 2014.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Inventário e Partilha dos Bens deixados por MARCO ANTONIO SETUBAL DE TOLEDO, de 17 de abril de 2013, das Notas do 14.º Tabelião de São Paulo-SP, livro 3824, pags. 243, e Requerimento do Interessado datado de 18 de agosto de 2014; para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** atualmente na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob n.º. **138.225.008.0000.124534**, conforme provou com a xerox do Recibo de imposto, exercício de 2014, expedido pela referida municipalidade. (Protocolo n.º 426225 - 18/08/2014).
O Escrevente Autorizado

Av.7 - 113940 - Itanhaém, 28 de agosto de 2014.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura e Requerimento referidos na Av.6, para ficar constando que a proprietária **ANA TERESA DE ALMEIDA TOLEDO**, é portadora do RG. n.º. **18.310.614-SP**, e não como ficou erroneamente constando, conforme provou com a xerox da Carteira Nacional de Habilitação-DETRAN/SP. (Protocolo n.º 426225 - 18/08/2014).
O Escrevente Autorizado

Av.8 - 113940 - Itanhaém, 28 de agosto de 2014.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura e Requerimento referidos na Av.6, para ficar constando o **falecimento** de **MARCO ANTONIO SETUBAL DE TOLEDO**, ocorrido em 05 de janeiro de 2013, conforme Certidão de Óbito, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 20.º Subdistrito - Jardim América - São Paulo-SP. (Protocolo n.º 426225 - 18/08/2014).
O Escrevente Autorizado

R.9 - 113940 - Itanhaém, 28 de agosto de 2014.

Nos termos da Escritura e Requerimento referidos na Av.6, a metade

OBSERVAÇÕES

CONTINUA NA FICHA 2

SOLICITADO POR: HUGO CUNHA - CPF/CNPJ: ***.702.418-** DATA: 14/08/2025 09:47:21 - VALOR: R\$ 22,39

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

Bel. ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

OFICIAL

CPF 424.837.788-87

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL - CNS 12.091-5

ideal do imóvel avaliada em R\$ 7.663,92, foi **partilhada** da seguinte forma: a) à viúva-meeira **ROSINETE MENDES DE TOLEDO**, já qualificada, a **metade ideal** e b) aos herdeiros filhos **ANA CRISTINA MENDES DE TOLEDO**, brasileira, solteira, empresária, RG. 17.032.149-6-SP, CPF. 134.524.218-21, domiciliada na Rua Paschoal Vita, 515, apt°. 81, Vila Madalena, São Paulo-SP; **MARCO ANTONIO SETUBAL DE TOLEDO JUNIOR**, brasileiro, empresário, RG. 18.431.927-4-SP, CPF. 087.251.078-60, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ANA TERESA DE ALMEIDA TOLEDO**, brasileira, empresária, RG. 18.310.614-3-SP, CPF. 065.730.638-05, domiciliados na Rua Itamacás, 171, apt°. 91-A, Vila Tupi, Praia Grande-SP e **ADRIANA MARIA MENDES TOLEDO CAMARGO**, brasileira, empresária, RG. 17.032.148-4-SP, CPF. 251.223.848-27, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **PAULO ROBERTO DELL'OSSO CAMARGO**, brasileiro, empresário, RG. 12.865.773-5-SP, CPF. 094.039.508-89, domiciliados na Rua Alves Guimarães, 980, apt°. 112, Pinheiros, São Paulo-SP, na proporção de **1/6 parte ideal** a cada um. (Protocolo nº 426225 - 18/08/2014).
O Escrevente Autorizado

R.10 - 113940 - Itanhaém, 02 de outubro de 2014.

Nos termos da Escritura de Doação de 12 de setembro de 2014, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1.257, págs. 223/228, os proprietários **ROSINETE MENDES DE TOLEDO**, viúva, **ANA CRISTINA MENDES DE TOLEDO**, solteira e **ADRIANA MARIA MENDES TOLEDO CAMARGO** com o consentimento de seu marido **PAULO ROBERTO DELL'OSSO CAMARGO**, já qualificados, **doaram 41,66%** do imóvel ao co-proprietário **MARCO ANTONIO SETUBAL DE TOLEDO JUNIOR**, casado com **ANA TERESA DE ALMEIDA TOLEDO**, já qualificados, pelo valor estimado de R\$ 6.700,00. (Protocolo 427198 - 24/09/2014).

O Escrevente Autorizado

AV.11 - 113940 - Itanhaém, 31 de março de 2021.

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 15 de março de 2021, devidamente instruído com a Certidão (Processo Digital nº 1016057-08.2020.8.26.0477), expedida em 12 de fevereiro de 2021, pelo Coordenador do Cartório da 1ª Vara Cível do Foro de Praia Grande-SP, para ficar constando que foi distribuída no dia 23/12/2020 e admitida em juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial, em que são partes: **ITAÚ UNIBANCO S.A**, CNPJ nº 60.701.190/0001-04 (exequente) e **MARCO ANTONIO SETUBAL DE TOLEDO JUNIOR**, CPF nº 087.251.078-60 e **O GALPÃO COMÉRCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ. 62529219000130 (executados). A ação em questão encontra-se em fase de execução, sendo o presente imóvel sujeito à penhora ou arresto. Valor da Causa: R\$ 865.641,49 (inclusive o valor de outros imóveis). (Protocolo nº 493.427 - 22/03/2021).

O Escrevente Autorizado

1209153310000000209737211.

Selo Digital:

AV.12 - 113940 - Itanhaém, 22 de julho de 2021.

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Civil, Número de Ordem: 10160570820208260477, no qual figura como Exequente: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ 60.701.190/0001-04 e como Executados: **O GALPÃO COMÉRCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA**, CNPJ. 62.529.219/0001-30; e **MARCO ANTONIO SETUBAL DE TOLEDO JUNIOR**, CPF nº 087.251.078-60; emitida em 05 de julho de 2021, pelo 1º Ofício Cível de Praia Grande-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

- continua no verso -

sobre o imóvel. Data do Auto ou Termo: 14/06/2021. Valor da Dívida: R\$ 967.740,91 (inclusive o valor de outros imóveis). Depositário: O GALPÃO COMÉRCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA. (Protocolo n.º 497.201 - 05/07/2021).

O Escrevente Autorizado

120915331000000024382821D.

Selo Digital:

AV.13 - 113940 - Itanhaém, 30 de agosto de 2021.

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Civil, Número de Ordem: 10151321220208260477, no qual figuram como Exequente: **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, CNPJ n.º 60.701.190/0001-04 e como Executado: **MARCO ANTONIO SETUBAL DE TOLEDO JUNIOR**, CPF n.º 087.251.078-60, emitida em 13 de agosto de 2021, pelo 2º Ofício Cível da Comarca de Praia Grande-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: 11/08/2021. Valor da Dívida: R\$ 782.334,43 (inclusive o valor de outros imóveis). Depositário: **MARCOS ANTONIO SETUBAL DE TOLEDO JUNIOR**. (Protocolo n.º 498.804 - 13/08/2021).

O Escrevente Autorizado

120915331000000025420621S.

Selo Digital:

AV.14 - 113940 - Itanhaém, 17 de outubro de 2024.

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 14/10/2024, Protocolo n.º. 202410.1420.03641431-IA-709, Processo n.º 00110366720215150064, pela Vara do Trabalho de Itanhaém-SP, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **MARCO ANTONIO SETUBAL DE TOLEDO JUNIOR**, CPF n.º 087.251.078-60. (Protocolo n.º 541.213 - 15/10/2024)

O Escrevente Autorizado

120915331000000059041024M.

Selo Digital:

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