Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=DCC56B76-4D4D-43C1-B3A2-EFD8CE16C8D6

Matrícula N.o 160837

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM
LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Bel. ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES
OFICIAL

| MATRICULA N. | DENOMINAÇÃO DO IMOVEL | FOLHA N. |
|---|---|---|
| 160.837 | JARDIM BELAS ARTES | 1 |

CADASTRO
LOTE QUADRA Rua Zeferino da Costa No.

**IMOVEL:** Um terreno situado no JARDIM BELAS ARTES, município de Itanhaém, medindo 10,00ms de frente para a Rua IX, por 41,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 410,00ms2, confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, com propriedade de Severino Anselmo Pageú, do lado esquerdo com propriedade de Helio Pereira e nos fundos com propriedade do Espólio de Luiz Pimentel Nunes, localizado à 35,00ms da esquina formada pelas Ruas Zeferino da Costa e Rua Rodolfo Amoedo, lado direito de quem desta entra naquela.
**PROPRIETARIO:** LUIZ PIMENTEL NUNES, brasileiro, casado, proprietário, domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Guararapes, 691.
**TITULO AQUISITIVO:** Transcrito sob no. 38.414, na 3a. Circ. de Santos.
Itanhaém, 20 de junho de 1.990.
O Escrevente Autorizado_____"

**Av.1 - Itanhaém, 20 de junho de 1990.**
Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão da Escritura de Venda e Compra, de 14 de fevereiro de 1989, das notas do 7o. Cartório de São Paulo, livro 4.728, fls. 02, expedida em 03 de maio de 1990, para ficar constando que LUIZ PIMENTEL NUNES é casado no regime da comunhão de bens com LUIZA SIQUEIRA BUENO DE MIRANDA, desde 23 de janeiro de 1928, conforme provou com a xerox da Certidão de Casamento no. 2.689, expedida em 06 de fevereiro de 1990, pelo Cartório do Registro Civil de Rio Claro-SP.
O Escrevente Autorizado_____"

**Av.2 - Itanhaém, 20 de junho de 1990.**
Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão da Escritura referida na Av.1, para ficar constando o falecimento de LUIZ PIMENTEL NUNES, ocorrido em 18 de setembro de 1966, conforme provou com a xerox da Certidão de óbito no. 29.458, expedida em 06 de novembro de 1989, pelo Cartório do Registro Civil do 14o. Subdistrito - Lapa, São Paulo.
O Escrevente Autorizado_____"

**R.3 - Itanhaém, 20 de junho de 1990.**
Nos termos da Certidão da Escritura referida na Av.1, o proprietário ESPOLIO DE LUIZ PIMENTEL NUNES, CIC. 042.852.558-04, representado por sua inventariante Luiza Bueno de Miranda Nunes, conforme Alvará mencionado no título, vendeu o imóvel a PEDRO VILLELA FILHO, brasileiro, contador, RG. 4.964.261-SP e CIC. 640.720.108-04, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ZELIA RIBEIRO VILLELA, brasileira, do lar, RG. 5.896.474-SP, mesmo CIC. do marido, domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Martinho Claro, 472, pelo preço de Cr$ 1.000.000.
O Escrevente Autorizado_____"

**Av.4 - Itanhaém, 20 de junho de 1990.**
Procede-se a esta averbação, nos termos da Certidão da Escritura referida na Av.1, para ficar constando que no imóvel foi construído um prédio residencial com 73,40ms2, com frente para a Rua IX, a qual teve sua denominação alterada para Rua Zeferino da Costa, onde recebeu o no. 39 (CESP), conforme provou com o Alvará de Licença de Conservação no. 730, expedido em 30 de agosto de 1989, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém.(A Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social,

MOD. 52

CONTINUA NO VERSO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certidão assinada digitalmente por Paulo Medeiros - Escrevente Autorizado - 28/02/2024 08:22:10

Assinado eletronicamente por: JULIANA ANGELICA TOLEDO LOPES - Juntado em: 04/03/2024 09:22:37 - 238707f

Documento assinado eletronicamente por CAIRO CARDOSO GARCIA, em 11/02/2026, às 10:01:17 - 51cd2f1

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=DCC56B76-4D4D-43C1-B3A2-EFD8CE16C8D6

Folha N.o 1v.°

foi apresentada e arquivada). Esc. Conf.: W.S. Esc. Ref.: J.M.
O Escrevente Autorizado_____.

**R.5 - Itanhaém, 27 de julho de 1990.**
Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 05 de setembro de 1.989, das notas do 2o. Cartório de Itanhaém, livro 447, fls. 034, os proprietários PEDRO VILLELA FILHO e sua mulher ZELIA RIBEIRO VILLELA, já qualificados, venderam o imóvel a JOSE PEREIRA JESUS, funcionário público, RG. 2.393.675-SP, inscrito no CPF. 268.801.648-20, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com MARIA CARMELITA AGUIAR DE JESUS, funcionária pública, RG. 2.412.735-SP, inscrita no CPF. 946.671.528-34, brasileiros, domiciliados à Rua Alves Guimarães, 272, casa 01, Jardim América, São Paulo-SP, pelo preço de NCz$ 16.000,00. Esc. Conf.: W.S.
O Escrevente Autorizado_____.

**Av.6 - Itanhaém, 11 de janeiro de 2011.**
Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura de Inventário e Partilha dos bens deixados por falecimento de JOSÉ PEREIRA DE JESUS, de 25 de agosto de 2010, das Notas do 1° Tabelião de São Paulo-SP, livro 3997, pags. 303, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** atualmente na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob **n°. 001.000.006.0000.001737**, conforme provou com a xerox do Recibo de Imposto, exercício de 2010, expedido pela referida municipalidade.
O Escrevente Autorizado_____.

**Av.7 - Itanhaém, 11 de janeiro de 2011.**
Procede-se a esta averbação nos termos da Certidão da Escritura referida na Av.6, para ficar constando o **falecimento** de **JOSÉ PEREIRA DE JESUS**, ocorrido em 31 de maio de 2010, conforme Certidão de Óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil do 20°. Subdistrito - Jardim América - Comarca de São Paulo-SP.
O Escrevente Autorizado_____.

**R.8 - Itanhaém, 11 de janeiro de 2011.**
Nos termos da Certidão da Escritura referida na Av.6, o imóvel avaliado em R$ 97.878,73, foi **partilhado** da seguinte forma: **a)** à viúva meeira **MARIA CARMELITA AGUIAR DE JESUS**, já qualificada, a **metade ideal**; e **b)** aos herdeiros filhos **JOSÉ PEREIRA DE JESUS FILHO**, brasileiro, engenheiro, RG. 6.498.832-SP, CPF. 859.619.658-72, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **EDNEIA FARINA DE JESUS**, brasileira, secretária, RG. 18.112.770-2-SP, CPF. 112.128.568-64, domiciliados em Guarulhos-SP, na Rua Zelia Emerenciana de Alvarenga, 207, Parque Continental e **ANA LUZIA DE JESUS PERONA**, brasileira, viúva, enfermeira, RG. 11.814.325-6-SP, CPF. 042.012.778-01, domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Alves Guimarães, n°. 94, apto. 07, na proporção de **1/4 parte ideal** a cada um.
O Escrevente Autorizado_____.

**R.9 - Itanhaém, 11 de janeiro de 2011.**
Nos termos da Escritura referida na Av.6, a proprietária **ANA LUZIA DE JESUS PERONA**, viúva, já qualificada, **doou** uma **parte ideal** correspondente a **1/4** do imóvel ao co-proprietário **JOSÉ PEREIRA DE JESUS FILHO**, casado com **EDNEIA FARINA DE JESUS**, também já qualificados, pelo valor estimado de R$ 24.469,68.
O Escrevente Autorizado_____.

**AV.10 - 160837 - Itanhaém, 03 de março de 2023.**
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Inventário e Partilha dos bens deixados por MARIA CARMELITA AGUIAR DE JESUS, de

OBSERVAÇÕES

CONTINUA NA FICHA 2

MICROFILMADO

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Certidão assinada digitalmente por Paulo Medeiros - Escrevente Autorizado - 28/02/2024 08:22:10

Assinado eletronicamente por: JULIANA ANGELICA TOLEDO LOPES - Juntado em: 04/03/2024 09:22:37 - 238707f

Documento assinado eletronicamente por CAIRO CARDOSO GARCIA, em 11/02/2026, às 10:01:17 - 51cd2f1

Livro nº 2 – Registro Geral

Matrícula 160837 | ficha 2

**Oficial de Registro de Imóveis**
**Comarca de Itanhaém-SP**
CNS – 12091-5

Itanhaém, **03 de março de 2023**

07 de abril de 2014, do 1º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 4256, pág. 235, para ficar constando o **falecimento** de **MARIA CARMELITA AGUIAR DE JESUS**, ocorrido em 07 de março de 2014, conforme Certidão de Óbito, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito - Jardim América, São Paulo-SP. (Protocolo nº 518.243 - 27/01/2023).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000407304 23V.

**R.11 - 160837 - Itanhaém, 03 de março de 2023.**
Nos termos da Escritura referida na AV.10, a **metade ideal** do imóvel, avaliada em R$ 60.468,61, **coube em pagamento** aos herdeiros **ANA LUZIA DE JESUS PERONA**, viúva e **JOSÉ PEREIRA DE JESUS FILHO** casado com **EDNEIA FARINA DE JESUS**, todos já qualificados, na proporção de uma **parte ideal** correspondente a **1/4** a cada um. (Protocolo nº 518.243 - 27/01/2023).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153210000000407303 23Z.

**R.12 - 160837 - Itanhaém, 28 de março de 2023.**
Nos termos da Certidão da Escritura de Inventário e Partilha referida na AV.10, a qual foi expedida em 08 de abril de 2014, a proprietária **ANA LUZIA DE JESUS PERONA**, viúva, já qualificada, **doou** uma **parte ideal** correspondente a **25%** do imóvel ao coproprietário **JOSÉ PEREIRA DE JESUS FILHO**, casado com **EDNEIA FARINA DE JESUS**, já qualificados, pelo valor estimado de R$ 30.099,30. (Protocolo nº. 520.121 - 22/03/2023).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153210000000413278 23M.

**AV.13 - 160837 - Itanhaém, 19 de outubro de 2023.**
Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 27/09/2023, Protocolo nº. 202309.2715.02952419-IA-021, Processo nº. 00021166020125020039, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **JOSE PEREIRA DE JESUS FILHO**, CPF nº 859.619.658-72. (Protocolo nº 527.053 - 28/09/2023).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153210000000473230 23U.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=DCC56B76-4D4D-43C1-B3A2-EFD8CE16C8D6

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

*Certidão assinada digitalmente por Paulo Medeiros - Escrevente Autorizado - 28/02/2024 08:22:10*

PJe Assinado eletronicamente por: JULIANA ANGELICA TOLEDO LOPES - Juntado em: 04/03/2024 09:22:37 - 238707f

PJe Documento assinado eletronicamente por CAIRO CARDOSO GARCIA, em 11/02/2026, às 10:01:17 - 51cd2f1

Matrícula 160837 | ficha 02 verso | CNM 120915.2.0160837-19

**Certifico** que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 120915.2.0160837-19 , 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 27 de fevereiro de 2024, 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,27 de fevereiro de 2024.Documento eletrônico assinado digitalmente. . Nada mais. Dá fé. Selo Digital: 1209153C3000000051342024E .

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

Para verificar a autenticidade acesse https://registradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=DCC56B76-4D4D-43C1-B3A2-EFD8CE16C8D6

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

*Certidão assinada digitalmente por Paulo Medeiros - Escrevente Autorizado - 28/02/2024 08:22:10*

Assinado eletronicamente por: JULIANA ANGELICA TOLEDO LOPES - Juntado em: 04/03/2024 09:22:37 - 238707f
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24030409223581800000337270371?instancia=1
Número do processo: 0002116-60.2012.5.02.0039
Número do documento: 24030409223581800000337270371

Documento assinado eletronicamente por CAIRO CARDOSO GARCIA, em 11/02/2026, às 10:01:17 - 51cd2f1
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26020919462172400000442609348?instancia=1
Número do processo: 0002116-60.2012.5.02.0039
Número do documento: 26020919462172400000442609348