

GERAL

Comarca de Santa Isabel - Est. São Paulo

.onr

Operacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

FOLHA

Santa Isabel, 05 de SETEMBRO de 2.001.

34.919

1

Oficial

IMÓVEL: Um lote de terreno sob nº 07 da Quadra 72, do Loteamento denominado "Residencial Terras Altas", situado no perímetro urbano deste Município e Comarca de Santa Isabel, assim descrito e confrontado: mede 20,00 metros de frente para a Rua 21; mede 40,00 metros da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, onde confronta com o lote nº 08; mede 40,00 metros pelo lado esquerdo, também da frente aos fundos, confrontando com o lote nº 06; e mede 20,62 metros de largura nos fundos, em confrontação com a Reserva Particular de Patrimônio Natural (R.P.P.N.), encerrando assim uma área de 812,33 metros quadrados, o estando devidamente cadastrado na Prefeitura Municipal de Santa Isabel, sob nº 44224-43-72-0243-00-000.

PROPRIETÁRIO: - Silvano Mário Atilio Raia, brasileiro, médico, portador da Carteira de Identidade R.G. N.º 1.086.255 - SSP-SP e do CIC n.º 008.787.828-34, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, nos termos do Art. 258, § único do CCB, na vigência da Lei 6515/77, com Patricia Raia, francesa, do lar, portadora da Carteira de Identidade RNE n.º W283459-P-SE/DPMAF/DRE e do CIC n.º 132.088.808-98, residentes e domiciliados em São Paulo, na Rua Barão de Capanema n.º 29 - 9º andar.

TÍTULO AQUISITIVO: - Registrado em maior área sob n.º 3 na Matrícula 13.516 e o loteamento sob n.º 10 na Matrícula 25.640 neste Cartório.

O escrevente,

Av. 1- 34.919 - Santa Isabel, 05 de Setembro de 2.001.-

O imóvel desta está hipotecado cedularmente ao BANCO DO BRASIL S.A., conforme R.2 25.640 e R. 1.410 no Livro 3-Registro Auxiliar.

O escrevente,

Av. 2- 34.919 - Santa Isabel, 05 de Setembro de 2.001.-

Através do Instrumento particular datado de 2 de março de 2000, devidamente assinado pelas partes e por duas testemunhas, constante do processo de loteamento arquivado neste cartório, o proprietário Silvano Mário Atilio Raia, deu à PREFEITURA MUNICIPAL LOCAL em caução o imóvel desta, em garantia da execução das obras de infra-estrutura no loteamento "Residencial Terras Altas".

O escrevente,

MATRICULA

34.919

FOLHA

01

VERSO

Av.3 - 34.919.

CANCELAMENTO DE CAUÇÃO

Santa Isabel, 18 de Maio de 2.004.

É feita a presente averbação nos termos do requerimento, datado de 11 de Novembro de 2.003, conforme Termo de Re-Ratificação de Termo de Compromisso e Garantia, datado de 11 de Outubro de 2.002, para constar que pelo Município de Santa Isabel e o proprietário Silvano Mário Atílio Raia, acordaram em substituir a garantia caucionária constante da averbação nº 2 desta matrícula, ficando assim liberada de todos os efeitos que a onerava. (Documento protocolado sob nº 75.301, em 17 de Maio de 2.004) -.-.-.-.-

A Escrevente, Mareiza de Souza (MAREIZA DE SOUZA)

AV.4-34.919.

RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS

Santa Isabel/SP, em 07 de dezembro de 2007.

É feita a presente averbação "ex-officio" para constar da presente matrícula, as **RESTRIÇÕES URBANÍSTICAS ESTABELECIDAS NO PROCESSO DE LOTEAMENTO ARQUIVADO EM CARTÓRIO**: Com relação ao lote, não será permitido: **A** – Desmembramento; **B** – Construção de mais de uma residência em cada lote; **C** – Residência com mais de dois pavimentos (térreo e superior), sendo a mesma para fim estritamente residencial, com área mínima de construção de 120,00m², para edificação em alvenaria ou 150,00m², para construção com outros tipos de materiais, sendo permitida a taxa de ocupação no máximo igual a 50% da área do lote, e as demais restrições estão contidas no contrato padrão anexo ao processo de loteamento. -.-.-.-.-

A Escrevente, Helena de Miranda (Helena de Miranda).

AV.5 - 34.919.

CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Santa Isabel/SP, em 07 de dezembro de 2007.

Fica cancelada a hipoteca constante do registro "R.2" da matrícula 25.640, mencionada na averbação sob nº de ordem "AV.1" desta matrícula, somente com relação ao imóvel desta, em virtude do Termo de Autorização de Cancelamento de Hipoteca, passado pelo credor Banco do Brasil S/A, a favor dos devedores Silvano Mário Atílio Raia e sua esposa Patrícia Raia, expressa no contrato particular de compromisso de venda e compra, firmado em 07 de maio de 2007, entre Silvano Mario Atílio Raia, assistido por sua esposa Patrícia Raia e ANTONIO CARLOS BUE SARDENBERG. (Documento protocolado sob nº 85.383, em 29 de novembro de 2007). -.-.-.-.-

Ficha Nº 1-Continua na Ficha Nº 2

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

 Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL
 RUA FERNANDES CARDOSO, 352 - BAIRRO 13 DE MAIO
 MATRICULA | LIVRO | FOLHA | DATA
 34.919 | 02 | 02F | 07/12/2007

REGISTRO DE IMÓVEIS
 MUNICÍPIOS
 ARUJÁ - IGARATÁ
 SANTA ISABEL

A Escrevente, [Assinatura] (Helena de Miranda).

R. 6 - 34.919.

COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA.

Santa Isabel/SP, em 07 de dezembro de 2007.

Por instrumento particular de compromisso de venda e compra, de 07 de maio de 2007, o proprietário SILVANO MARIO ATILIO RAIA com anuência de sua esposa PATRICIA RAIA, já qualificados, prometeu vender a **ANTONIO CARLOS BUE SARDENBERG**, CI/RG 2.254.763-0-SSP/SP, CPF 003.767.364-53, nascido em 07 de janeiro de 1942, aposentado casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com **DALKA MARIA FRANCO DO AMARAL SARDENBERG**, CI/RG 3.952.784-SSP/SP e CPF 304.451.818-00, nascida em 07 de fevereiro de 1946, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ivo Simões Gomes, nº 700, Lagoinha, Ribeirão Preto/SP, o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$ 79.047,62, nas seguintes condições: R\$ 4.347,62, pagos e recebidos no ato do contrato a título de sinal e princípio de pagamento; e R\$ 74.700,00 (através de 36 (trinta e seis) parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 2.075,00, cada uma, vencendo-se a primeira em 10 de junho de 2007, e as demais em igual dia dos meses subsequentes; sendo que as prestações inclusive a primeira delas assim como o saldo do preço estão sujeitas ao reajuste de seus valores de conformidade com a variação mensal do IGP/DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna) publicado pela Fundação Getúlio Vargas. (Documento protocolado sob nº 85.383, em 29 de novembro de 2007).

A Escrevente, [Assinatura] (Helena de Miranda).

R.7 - 34.919.

VENDA E COMPRA.

Santa Isabel/SP, em 17 de fevereiro de 2.014.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada no 4º Tabelião de Notas do Município de São Paulo/SP, livro 2891, folhas 27/38, de 31 de agosto de 2.010, o proprietário SILVANO MARIO ATILIO RAIA com anuência de seu cônjuge PATRICIA RAIA, já qualificados, vendeu a **ANTONIO CARLOS BUE SARDENBERG**, CI/RG 2.254.763-0-SSP/SP, CPF 003.767.364-53, brasileiro, aposentado, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com **DALKA MARIA FRANCO DO AMARAL SARDENBERG**, CI/RG 3.952.784-SSP/SP e CPF 304.451.818-00, brasileira, do lar, residentes e domiciliados na Rua Ivo Simões Gomes, nº 700, Lagoinha, Ribeirão Preto/SP, pelo valor de R\$ R\$ 79.047,62, o imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 115.549, em 07/02/2.014).

O Escrevente, [Assinatura] (Luis Henrique Pereira Maia).

Ficha Nº 2-Continua no Verso

ESTADO DE SÃO PAULO - COMARCA DE SANTA ISABEL
RUA FERNANDES CARDOSO, 352 - BAIRRO 13 DE MAIO

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIOS
ARUJÁ - IGARATÁ
SANTA ISABEL

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
34.919	02	02V	17/02/2014	12019-6

R.8 - 34.919.

VENDA E COMPRA.

Santa Isabel/SP, em 17 de fevereiro de 2.014.

Por escritura pública de venda e compra, lavrada no Tabelião de Notas do Município de Arujá/SP, livro 256, folhas 58/61, de 31 de janeiro de 2.014, os proprietários ANTONIO CARLOS BUE SARDENBERG e seu cônjuge DALKA MARIA FRANCO DO AMARAL SARDENBERG, já qualificados (R.7), venderam a 1) **MÔNICA GIANA MICHELETTI**, CI/RG 11.112.353-7/SSP/SP, CPF 084.095.488-36, brasileira, solteira, empresária, e 2) **EDINEY FORTES DO PRADO**, CI/RG 22.883.731-5/SSP/SP, CPF 164.717.038-99, brasileiro, divorciado, empresário, residentes e domiciliados na Rua da Meação, nº 197, apto. 192, Vila Regente Feijó, São Paulo/SP, pelo valor de R\$ 120.000,00, o imóvel desta matrícula. (Documento protocolado sob nº 115.548, em 07/02/2.014).

O Escrevente, _____ (Luís Henrique Pereira Maia).

Av.09 - 34.919.

PENHORA - ONLINE.

Santa Isabel/SP, em 03 de dezembro de 2024.

Por certidão de penhora "online", nº PH000542711, de 08/11/2024, expedida pelo 5º Ofício Cível do Foro Regional Tatuapé - Comarca de São Paulo/SP, nos autos de execução civil, número de ordem 0000802372024826000.8, e nos termos do artigo 838 da Lei 13.105/2015, tendo como exequentes: **BROTAS BRASIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ nº 06.290.129/0001-68; **CAIXA DE PREVIDENCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI**, CNPJ nº 33.754.482/0001-24; **TAQUARI PARTICIPACOES S/A.**, CNPJ nº 53.536.132/0001-07; **PARTICIPA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPACOES LTDA.**, CNPJ nº 55.886.725/0001-10; **TRIBASICA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.**, CNPJ nº 67.380.667/0001-38; e, **TERRA ROXA EMPREENDIMENTOS E PARTICIPACOES LTDA.**, CNPJ nº 69.219.020/0001-54; e, executados: **SELIN LAVANDERIA, SAPATARIA E COSTURA LTDA.**, CNPJ nº 07.847.915/0001-86, e a proprietária **MÔNICA GIANA MICHELETTI**, já qualificada (R.8), cujo valor da causa é de R\$ 758.234,29, foi **PENHORADO 50% do imóvel desta matrícula**, tendo sido nomeado como depositário **MÔNICA GIANA MICHELETTI**. (Protocolo nº 166.679 de 08/11/2024).

Escrevente _____ (Vitória Caroline Rodrigues Ferreira).
1201963310000000419898244.

Av.10 - 34.919.

PENHORA - ONLINE.

Santa Isabel/SP, em 09 de dezembro de 2024.

Por certidão de penhora "online", nº PH000545414, de 27/11/2024, expedida pela Secretaria da 22ª Vara do Trabalho de São Paulo, nos autos de execução trabalhista, número de ordem 1000542-21.2021.5.02.0022 e nos termos do artigo 838 da Lei 13.105/2015, tendo como exequente **ELOA DE ARAGAO ADERNE**,

(continua na ficha 3)

ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE SANTA ISABEL
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTROREGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIOS
IGARATÁ - SANTA ISABEL

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
34.919	02	03F	9/12/2024	12019-6

CPF 073.250.808-83 e executado o proprietário **EDINEY FORTES DO PRADO**, CPF 164.717.038-99, já qualificado (R.8), cujo valor da causa é de R\$ 14.356,66, foi **PENHORADO 50% do imóvel desta matrícula**, tendo sido nomeado como depositário **EDINEY FORTES DO PRADO**. (Protocolo nº 166.867 de 27/11/2024).

Escrevente _____ (Janaína Machado de Oliveira).
1201963G10000000420584240

Av.11 - 34.919.

CORREÇÃO DE DADOS.

Santa Isabel/SP, em 10 de janeiro de 2025.

Por despacho expedido pela 22ª Vara do Trabalho de São Paulo - Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, em 11/12/2024, nos autos de ação trabalhista rito sumaríssimo, processo nº ATSum 1000542-21.2021.5.02.0022, tendo como reclamante: Eloa de Aragão Aderne; e, reclamado: Selin Lavanderia, Sapataria e Costura Eireli - EPP e Ediney Fortes do Prado, e nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que a **penhora mencionada na "AV.10 - 34.919", recaiu 100% (cem por cento) sobre o imóvel desta matrícula**, e não como constou. (Protocolo nº 167.160 de 02/01/2025).

Escrevente _____ (Vitória Caroline Rodrigues Ferreira).
1201963G1000000042288025Y

Av.12 - 34.919.

INDISPONIBILIDADE.

Santa Isabel/SP, em 16 de abril de 2025.

Por indisponibilidade, protocolo nº 202504.0719.03942901-IA-237, de 07/04/2025, expedido pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens - CNIB, processo nº 10010225620226020024, do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP, do Estado de São Paulo, foi determinada a **INDISPONIBILIDADE dos bens de EDINEY FORTES DO PRADO**, CPF 164.717.038-99, já qualificado (R.8). (Protocolo nº 167.950 de 08/04/2025).

Escrevente _____ (Janaína Machado de Oliveira).
1201963G1000000043085325V

Av.13 - 34.919.

PENHORA - ONLINE.

Santa Isabel/SP, em 13 de maio de 2025.

Por certidão de penhora "online", nº PH000566818, de 05/05/2025, expedida pela Secretaria da 70ª Vara do Trabalho de São Paulo, nos autos de **execução trabalhista**, número de ordem 1000933-89.2022.5.02.0070 e nos termos do artigo 838 da Lei 13.105/2015, tendo como **exequente NEIDE MARIA DE OLIVEIRA VALEZI**, CPF nº 275.645.548-27 e **executados EDINEY FORTES DO PRADO** CPF nº 164.717.038-99, já qualificado (R.8) e **SELIN LAVANDERIA, SAPATARIA E COSTURA LTDA.**, CNPJ nº 07.847.915/0001-86, cujo valor da causa é de R\$ 48.228,57 (quarenta e oito mil e duzentos e vinte e oito reais e cinquenta e sete centavos) foi **PENHORADO**

(continua no verso)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

CNM 120196.2.0034919-75

ESTADO DE SÃO PAULO – COMARCA DE SANTA ISABEL
AVENIDA DA REPÚBLICA, Nº 334, 1º ANDAR, CENTRO

REGISTRO DE IMÓVEIS
MUNICÍPIOS

IGARATÁ - SANTA ISABEL

MATRICULA	LIVRO	FOLHA	DATA	CNS
34.919	02	03V	13/5/2025	12019-6

100% do imóvel desta matrícula, tendo sido nomeado como depositário **EDINEY FORTES DO PRADO** CPF nº 164.717.038-99. (Protocolo nº 168.161 de 06/05/2025).

Escrevente V. Rodrigues (Vitória Caroline Rodrigues Ferreira).

1201963G1000000043260825S

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



SOLICITADO POR: LUIZ GERONYMO - CPF/CNPJ: ***.612.248-** DATA: 11/03/2026 11:58:15



Documento assinado eletronicamente por LUIZ FERNANDO GERONYMO, em 11/03/2026, às 12:40:38 - cb977c1
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26031112384011000000448360482?instancia=1>
Número do processo: 1000933-89.2022.5.02.0070
Número do documento: 26031112384011000000448360482