



MATRÍCULA Nº 27.960

DATA 30 de abril de 1.992

FICHA Nº 1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um imóvel denominado como "ÁREA REMANESCENTE", situado na Praia de Sete Fontes, zona rural, e que assim se descreve: começa a divisa no marco nº 1 situado na beira da faixa de marinha e afastado 2,00 metros em direção leste do canto nordeste da casa de morada de Jaime Pedro Peralta; deste ponto, segue com rumo N34º40'E a distância de 32,00 metros até encontrar o marco nº 2; deflete à esquerda e segue em linha reta, com rumo de N26º20'W, por uma distância de 110,50 metros até o marco nº 3; deflete à esquerda e segue em reta com rumo N64º07'W por uma distância de 429,90 metros até o marco nº 4, tendo confrontado desde o marco nº 1 até o marco nº 4 com terras do espólio de Rita de Jesus Peralta; deflete à direita e segue pelo espigão da divisa confrontando com Alexandre de Pinho e herdeiros de Benedita Dias, hoje Luiz Pini Neto, com os seguintes rumos e distâncias: N51º36'E na distância de 25,50 metros; N53º44'E na distância de 46,40 metros; N53º14'E na distância de 28,00 metros; N48º59'E na distância de 46,50 metros; N37º10'E na distância de 550,70 metros até o piquete nº 22; deflete à direita e segue em linha reta, com rumo S50º46'E por uma distância de 472,82 metros até o marco B; deflete à direita e segue em linha reta, com rumo S24º25'W por uma distância de 173,09 metros até o marco A tendo confrontado do piquete nº 22 ao Marco A com terrenos da Gleba G de propriedade de George Sisla; deflete à direita e segue pela orla da faixa de marinha com rumo N55º37'W por uma distância de 25,98 metros, confrontando com terrenos de marinha até o marco nº 1 onde principiou a descrição, encerrando uma área de 6,64 hectares. Cadastrado em maior porção no INCRA sob o nº 025-119-328-49, com a área total 25,3 ha., mód. fiscal 16,0, nº de módulos fiscais 0,53, classificação minifundio, fração mínima de 3,0 ha.

Proprietários: LEONARDO SISLA, RG nº 1.808.378-SSP/SP e sua mulher SONIA MARIA SISLA, RG nº 2.125.827-SSP/SP, CPF/MF comum nº 025.119.218-49, e GEORGE SISLA, RG nº 2.125.963-SSP/SP e sua mulher NEIDE MOQUEIRA SISLA, RG nº 953.849-SSP/RJ, CPF/MF comum nº 014.389.217-72, eles engenheiros, elas senhoras de lar, todos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei nº 6.515/77, domiciliados neste município, na Praia Vermelha do Sul, onde residem respectivamente à Rua 11, nº 75, e à Rua 8-A, nº 540.

Registro anterior: matrícula nº 22.276 deste cartório.

O Oficial: Aloysio C. da Cunha Canto (Aloysio C. da Cunha Canto).

R.1 - Em 30 de abril de 1.992 (INSTITUIÇÃO DE SERVIDÃO). Nos termos da escritura pública de 28.02.1992, do 22º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, livro 2665, fls.224, foi instituída em parte do imóvel desta matrícula, servidão de passagem em favor dos imóveis matriculados sob os nºs 22.277 e 22.278, com a seguinte descrição: começa no marco M-1, conforme consta da planta do processo nº 74/49 que tramitou perante o Juízo

CONTINUA
NO VERSO

COMARCA DE UBATUBA

ESTADO DE SÃO PAULO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO

OFICIAL

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
são assinados eletronicamente

MATRÍCULA Nº

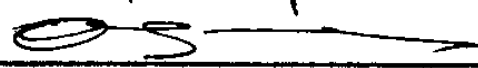
27.960

Continuação da Ficha nº 1

FICHA Nº 1

Verso

Juízo de Direito desta comarca e Cartório do 2º Ofício Judicial, segue a linha divisória entre os quinhões A e B, com rumo N34º40'E por uma distância de 32,00 metros confrontando com o quinhão B de Jayme Pedro Peralta, até o marco M-2; segue em linha reta com o rumo de N34º40'E por uma distância de 114,05 metros, confrontando com o remanescente do quinhão "A" dos proprietários, até o ponto 35 E; deflete à direita e segue com rumo S24º25'W, por uma distância de 22,48 metros, confrontando com a Gleba "G" do imóvel Sete Fontes, até o ponto 35 C; deflete à direita e segue com rumo S34º40'W, por 123,77 metros, confrontando com o remanescente do quinhão "A" dos proprietários até o ponto M-1 C; deflete à direita e segue em linha reta por 4,00 metros, confrontando com terrenos de marinha até o ponto M-1 onde teve início desta descrição, totalizando a área de 539,8m². Valor para efeitos fiscais: R\$ 38.822,00.

O Oficial:  (Aloysio C. da Cunha Canto).

R.2-27.960 - Ubatuba, 02 de setembro de 1993. Que de conformidade com a Carta de Sentença extraída dos autos de Separação Judicial Consensual do casal George Sisla e Neide Nogueira Sisla (Proc. nº 48/93), que se processou perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca, assinado em 03.06.1993, pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Carlos Bortoletto - Schmitt Corrêa, 50% do imóvel desta matrícula, no valor de R\$ 30.000.000,00 (padrão monetário em fevereiro de 1993) foi partilhado ao conjuge varão GEORGE SISLA, já qualificado. O **Escr. Autorizado:**  (Antonio Barbosa Filho)

Av-3 - EXISTÊNCIA DE AÇÃO - Ubatuba, 31 de janeiro de 2023.

(Prenotação nº 180.742 de 19 de janeiro de 2023, reingressada em 26 de janeiro de 2023). Pelo requerimento com firma reconhecida em 26 de janeiro de 2023, assinado pelo advogado Heitor de Barros Ostiz, OAB/SP n. 158.652, recepcionado em meio eletrônico através do Portal ONR (Protocolo n. AC002207891), instruído com Certidão datada de 17 de janeiro de 2023, assinada digitalmente por José Eduardo Aith, Coordenador da Unidade de Processamento Judicial das 41ª a 45ª Varas Cíveis do Foro Central de São Paulo, datada de 17 de janeiro de 2023, expedida nos autos da Ação de Arbitramento de Honorários Advocatícios de Cobrança movida por RICARDO ANTONIO ARCOVERDE CREDIE, CPF n. 396.611.648-00, contra CELIA SISLA, CPF n. 104.796.468-64, CLÁUDIA SISLA MAKSOUD, CPF n. 104.780.328-38, MÁRCIA SISLA, CPF n. 137.850.428-33 e MARCOS MAKSOUD, CPF n. 066.415.898-62, Processo Digital n. 1100748-29.2014.8.26.0100, verifica-se que por decisão jurisdicional expressa do MM Juiz de Direito Dr. Paulo Rogério Santos Pinheiro, proferida em 9 de janeiro de 2023, na folha 1382 dos autos, foi determinada esta averbação, nos termos dos Artigos 54, inc. IV, e 56, caput, da Lei nº 13.097/2015, para

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIALCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE UBATUBA

Matrícula nº

27.960

Ficha nº

02F

constar a existência da referida ação, em trâmite perante o Juízo de Direito da 43ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, à cuja causa foi atribuído o valor de **R\$ 100.000,00** (cem mil reais).

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada)

Av-4 - CADASTRO RURAL - Ubatuba, 5 de junho de 2023.

(Prenotação n. 182.743, de 30 de maio de 2023). Pelo formal de partilha adiante mencionado, instruído com o Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, emissão 2022, foi autorizada esta averbação para constar que o imóvel está cadastrado no INCRA sob n. **643.041.007.706-6**, em maior área (englobado com os imóveis das Matrículas 27.958 e 27.959), com os seguintes dados do imóvel rural: denominação do imóvel rural: **PRAIA DE SETE FONTES**; área total **25,3000** ha; classificação: pequena propriedade improdutiva; área certificada: 0,000 ha; indicações para localização do imóvel rural: **Praia de Sete Fontes**; Município: Ubatuba-SP; Módulo Rural: 18,1818 ha; Número de Módulos Fiscais: 0,55; Módulo Fiscal: 16:00 ha; Número de Módulos Fiscais: 1,5800; Fração Mínima de Parcelamento: 2,00 ha; Nome do Declarante: **LEONARDO SISLA**; Nacionalidade: Brasileira; Total de Pessoas Relacionadas ao imóvel: 2; Dados dos titulares: CPF 025.119.328-49 **LEONARDO SISLA**; CPF 014.389.217-72 **GEORGE SISLA**. O imóvel rural acha-se inscrito na Secretaria da Receita Federal sob **NIRF 2.387.131,8**, conforme consta da DITR-2022, englobado com os imóveis das Matrículas n. 27.958 e 27.959.

Vania Moreira de Pinho: _____ (escrevente autorizada)

Av-5 - ÁREA DE RESERVA LEGAL - Ubatuba, 5 de junho de 2023.

(Prenotação n. 182.743, de 30 de maio de 2023). Pelo formal de partilha adiante mencionado, instruído com o Protocolo SIGAM número 363433, emitido em 30 de junho de 2018, foi autorizada esta averbação para constar que a **Área de Reserva Legal** englobando os imóveis rurais das Matrículas n. 27.958, 28.959 e 27.960, se acha inscrita no **CAR - Cadastro Ambiental Rural**, sob n. **35554060302688**.

Vania Moreira de Pinho: _____ (escrevente autorizada)

Av-6 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - Ubatuba, 5 de junho de 2023.

(Prenotação n. 182.743, de 30 de maio de 2023). Pelo formal de partilha adiante mencionado, instruído com certidão extraída do assento de casamento n. 8.925, feito na folha 268 do Livro B-58 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do Município de São João da Boa Vista, deste Estado, verifica-se a alteração de estado civil do proprietário **GEORGE SISLA**, decorrente da conversão da separação judicial de seu casamento com **NEIDE NOGUEIRA** em **divórcio do casal**, decretada por sentença datada de 1 de junho de 1995, proferida pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara Cível desta Comarca de Ubatuba, dr. Marcelo Fairbanks Von Uhlendorff, transitada em julgado e averbada em 24 de setembro de 1996 à margem do assento de casamento.

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº

27.960

Ficha nº

02V

Vania Moreira de Pinho: Vania Moreira de Pinho (escrevente autorizada).Av-7 - **CASAMENTO** - Ubatuba, 5 de junho de 2023.

(Prenotação n. 182.743, de 30 de maio de 2023). Pelo formal de partilha adiante mencionado, instruído com certidão extraída do assento n. 4286, feito na folha 233 do Livro B-36 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais deste Município de Ubatuba, verifica-se a alteração de estado civil do proprietário **GEORGE SISLA**, decorrente de seu casamento em segundas núpcias com **ALBERTINA MARIA DE REZENDE**, brasileira, CPF n. 324.456.286-87, celebrado no dia 15 de fevereiro de 1997, sob o regime da **comunhão parcial de bens**, na vigência da Lei n. 6515/77, passando a contraente a assinar **ALBERTINA MARIA DE REZENDE SISLA**.

Vania Moreira de Pinho: Vania Moreira de Pinho (escrevente autorizada).Av-8 - **ÓBITO** - Ubatuba, 5 de junho de 2023.

(Prenotação n. 182.743, de 30 de maio de 2023). Pelo formal de partilha adiante mencionado, instruído com certidão de óbito extraída do termo n. 45.200, feito na folha 252 do Livro C-123 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito do Município de São José dos Campos, deste Estado, verifica-se que o proprietário **GEORGE SISLA** faleceu naquela cidade, no dia 28 de setembro de 2001, no estado civil de casado, deixando viúva a sra. **Albertina Maria Rezende Sisa**.

Vania Moreira de Pinho: Vania Moreira de Pinho (escrevente autorizada).R-9 - **PARTILHA** - Ubatuba, 5 de junho de 2023.

(Prenotação n. 182.743, de 30 de maio de 2023). Pelo Formal de Partilha datado de 5 de abril de 2023, emitido em forma de Carta Notarial do 1º Tabelião de Notas de Ubatuba, extraída dos autos da Ação de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de **GEORGE SISLA**, CPF n. 014.389.217-72, Processo Físico n. 0003035-51.2001.8.26.0642, verifica-se que por partilha realizada em 19 de maio de 2016, homologada por sentença proferida em 13 de novembro de 2019, transitada em julgado em 16 de dezembro de 2019, a **metade (1/2) ideal** do móvel pertencente ao autor da herança, estimado pelas partes no valor de **R\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), foi atribuída à herdeira filha **MÁRCIA SISLA GADBEM**, brasileira, do lar, RG n. 9.436.214-2-SSP/SP, CPF n. 137.850.428-33, casada com **MAURO HENRIQUE GADBEM**, brasileiro, administrador de empresa, RG n. 15.872.590, CPF n. 513.445.996-72, residentes e domiciliados na Rua Orlando de Azevedo, n. 1973, bairro Capim Macio, no Município de Natal, Capital do Estado de Rio Grande do Norte. Base dos emolumentos: 50% do Valor Apurado do Imóvel - IEA/2022: R\$ 180.057,75.

Vania Moreira de Pinho: Vania Moreira de Pinho (escrevente autorizada).Av-10 - **ÓBITO** - Ubatuba, 5 de junho de 2023.

Matricula nº	27.960	Ficha nº	03F
--------------	---------------	----------	------------

(Protocolo nº 182.767, de 31 de maio de 2023). Pela escritura pública adiante mencionada, instruída com certidão extraída do termo de óbito n. 38.579, feito na folha .210 do Livro C-97 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito Ibirapuera, do Município de São Paulo, Capital, foi autorizada esta averbação para constar que o proprietário **LEONARDO SISLA**, faleceu naquela cidade, no dia 11 de outubro de 2009, no estado civil de **casado**, deixando viúva a sra. **SONIA MARIA SISLA**.

Vania Moreira de Pinho: *Vania Moreira de Pinho* (escrevente autorizada).

R-11 - **PARTILHA** - Ubatuba, 5 de junho de 2023.

(Protocolo nº 182.767, de 31 de maio de 2023). Pela Escritura Pública de Inventário e Sobrepartilha datada de 21 de dezembro de 2022, lavrada nas páginas 309/324 do Livro n. 4176, do 17º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, verifica-se que na sobrepartilha do espólio deixado pelo falecimento de **LEONARDO SISLA**, CPF n. 025.119.328-49, realizada com assistência da advogada Gisele Catarino de Sousa, brasileira, OAB/SP n. 147.526, com escritório na Rua Avenida Liberdade, n. 1.000, cj. 1709, Bairro Liberdade, na cidade de São Paulo, Capital, a 1/2 (metade) ideal do imóvel pertencente ao autor da herança, estimada pelas partes no valor de R\$ 9.960,30 (nove mil, novecentos e sessenta reais e trinta centavos) foi partilhada e atribuída na proporção de uma quarta (1/4) parte ideal do imóvel a meeira **SONIA MARIA SISLA**, brasileira, viúva, paisagista, RG n. 2.155.827-SSPSP, CPF n. 153.638.188-84, residente e domiciliada na Rua Lusitânia, n. 813, Bairro Brooklin, no Município de São Paulo, Capital; um duodécimo (1/12) do imóvel a herdeira filha **HELOISA CHALMERS SISLA**, brasileira, divorciada, professora, RG n. 6.923.666-5-SSP/SP, CPF n. 039.755.278-54, residente e domiciliada na Rua do Biocombustível, n. 155, Parque Espraiado, no Município de São Carlos, deste Estado; um duodécimo (1/12) do imóvel a herdeira filha **SANDRA MARIA CHALMERS SISLA**, brasileira, separada judicialmente, fisioterapeuta, RG n. 8.786.770-9-SSP/SP, CPF n. 064.516.008-30, residente e domiciliada na Rua Rio da Prata, n. 167, Bairro Itaim Bibi, no Município de São Paulo, Capital; e um duodécimo (1/12) do imóvel a herdeira filha **ELIANA CHALMERS SISLA**, brasileira, divorciada, professora, RG n. 6.818.071-8-SSP/SP, CPF n. 043.164.058-02, residente e domiciliada na Rua Quintana, nº 293, Cidade Monções, na cidade de São Paulo, Capital. Base dos emolumentos: 25% do Valor Apurado do imóvel - IEA/2022: R\$ 90.028,87.

Vania Moreira de Pinho: *Vania Moreira de Pinho* (escrevente autorizada).

Av-12 - **PENHORA** - Ubatuba, 19 de abril de 2024.

(Prenotação n. 187.599, de 3 de abril de 2024). Pela Certidão de Penhora passada pela 2ª Vara do Juizado Especial Cível Central da Comarca de São Paulo, assinada digitalmente por Pedro Gabriel da Silva, expedida em 2 de abril de 2024, nos autos da Ação de Execução Civil promovida por **VINICIUS SIMÕES LAUREANO**, CPF nº 348.261.398-29, contra **MARCIA SISLA**, CPF nº 137.850.428-33, e **TERRA & MAR ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, CNPJ n. 50.320.696/0001-01, Processo Digital número 1002418-74.2022.8.26.0016, emitida e recepcionada em meio eletrônico nos termos do artigo 837 do CPC e Provimento CG n. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (Protocolo PH000508702), verifica-se que por termo lavrado nos autos do processo em 25 de

Matrícula nº

27.960

Ficha nº

03V

março de 2024, a **metade (50%) ideal** do imóvel, de propriedade de Márcia Sísia Gadberm, havida pelo R-9 retro, foi **penhorada** para a garantia da execução, à cuja causa foi atribuído o valor de **R\$ 57.421,64** (cinquenta e sete mil, quatrocentos e vinte e um reais e sessenta e quatro centavos), tendo sido nomeada depositária do imóvel a própria executada Márcia Sísia. Consta do título que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Vania Moreira de Pinho: Vania Moreira de Pinho (escrevente autorizada).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL