

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Matrícula N.º

112571

MATRÍCULA N.º

112571

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

FOLHA

1

CADASTRO : urbano

N.º

SETOR

LOTE

4

QUADRA

164

RUA

Amapá

N.º

IMÓVEL: O lote de terreno, sob n.º 4 da quadra 164, da ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM, no município de Itanhaém, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Amapá, por 35,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 420,00 m²; confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, com o lote 3, do lado esquerdo com o lote 5, e nos fundos com parte do lote 22.-

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

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob n.º 9.681 e 9.947, na 3ª Circ. de Santos. (Loteamento registrado sob n.º 2, na Matrícula n.º 110.390, nos termos da Lei 6.766/79). Itanhaém, 27 de setembro de 1.984.-

O Escrevente Autorizado _____

Av.1 - Itanhaém, 28 de julho de 2006.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 10 de julho de 2006, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1.022, páginas 295/297, para ficar constando que o imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob n.º 138.164.004.0000.123172, conforme provou com a Ficha Cadastral Analítica, exercício de 2006, expedida pela referida municipalidade.

O Escrevente Autorizado _____

R.2 - Itanhaém, 28 de julho de 2006.

Nos termos da Escritura referida na Av.1, a proprietária vendeu o imóvel a **CARLOS KALINAY**, brasileiro, funileiro, portador do RG. 4.178.462-SP, inscrito no CPF. 292.004.668-34, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com **DOLORES BATISTA KALINAY**, brasileira, do lar, portadora do RG. 14.804.460-SP, inscrita no CPF. 272.612.458-52, e **MARCELINO NICOLAU PINTO DE CASTRO**, português, do comércio, portador do RNE. W457577-3, inscrito no CPF. 288.665.818-87, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **TEREZA PIOVEZAN DE CASTRO**, brasileira, do lar, portadora do RG. 6.863.985-SP, inscrita no CPF. 524.452.598-00, domiciliados na Avenida D. Pedro II, n.º 2.696, Bairro Campestre, Santo André-SP, pelo preço de R\$ 3,17. (A C.N.D. do I.N.S.S. e a Certidão de Quitação de Tributos Federais não foram apresentadas, nos termos da declaração constante do título, feita pela alienante).

O Escrevente Autorizado _____

Av.3 - Itanhaém, 28 de julho de 2006.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida na Av.1, para ficar constando que **MARCELINO NICOLAU PINTO DE CASTRO** e sua mulher **TEREZA PIOVEZAN DE CASTRO**, são casados no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de **Pacto Antenupcial** registrada sob n.º 3.663 no 1.º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André-SP.

O Escrevente Autorizado _____

R.4 - 112571 - Itanhaém, 24 de abril de 2015.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 1º de abril de 2015, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1273, págs. 219/221, os proprietários **CARLOS KALINAY**, brasileiro, aposentado, RG. 4.178.462-SP, CPF. 292.004.668-34 e sua mulher **DOLORES BATISTA KALINAY**, brasileira, do lar, RG. 14.804.460-SP, CPF. 272.612.458-52,

casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados na Rua Estônia, nº 1001, Casa 03, Bairro Parque das Nações, Santo André-SP; e **MARCELINO NICOLAU PINTO DE CASTRO**, português, do comércio, RNE: W457577-3, CPF. 269.665.818-87 e sua mulher **TEREZA PIOVEZAN DE CASTRO**, brasileira, do lar, RG. 6.863.985-SP, CPF. 524.452.598-00, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial registrada sob nº. 3.663, no 1º. Cartório de Registro de Imóveis de Santo André-SP, domiciliados na Rua Guaiauna, nº 100, Parque Jaçatuba, Santo André-SP, **venderam** o imóvel a **BERNADETE RIBEIRO CAVAGNOLLI**, brasileira, do lar, RG. 10.731.799-0-SP, CPF. 104.746.528-07, casado no regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme artigo 1641, inciso II, do Código Civil Brasileiro, com **LUIZ CARLOS CAVAGNOLLI**, brasileiro, aposentado, RG. 3.901.153-7-SP, CPF. 131.508.988-20 e **MARIA DA CONCEIÇÃO GARBO**, brasileira, divorciada, aposentada, RG. 14.701.205-3-SP, CPF. 051.056.008-01, domiciliados na Rua 23 de Maio, nº 571, Vila Mirim, Praia Grande-SP, pelo preço de R\$ 10.000,00. (Protocolo nº 432183 - 15/04/2015).

O Escrevente Autorizado _____

R.5 - 112571 - Itanhaém, 25 de junho de 2015.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 10 de junho de 2015, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1273, pags. 388/390, a proprietária **MARIA DA CONCEIÇÃO GARBO**, divorciada, já qualificada, **vendeu a metade ideal** do imóvel à co-proprietária **BERNADETE RIBEIRO CAVAGNOLLI**, casada com **LUIZ CARLOS CAVAGNOLLI**, já qualificados, pelo preço de R\$ 5.000,00. (Protocolo nº 434233 - 18/06/2015).

O Escrevente Autorizado _____

AV.6 - 112571 - Itanhaém, 29 de julho de 2022.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra de 22 de julho de 2022, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1504, pags. 171/174, para ficar constando o **divórcio** do casal **LUIZ CARLOS CAVAGNOLLI** e **BERNADETE RIBEIRO CAVAGNOLLI**, a qual voltou a assinar o nome de solteira, ou seja, **BERNADETE RIBEIRO**, conforme provou com a Certidão de Casamento, na qual consta a respectiva averbação, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Suzano-SP, em 01 de julho de 2022, materializada e enviada pela Central de Informações do Registro Civil, em 12 de julho de 2022, sendo a autenticidade de sua assinatura eletrônica conferida pelo Oficial de Registro Civil e de Interdições de Itanhaém-SP. (Protocolo nº. 511.598 - 27/07/2022).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 1209153310000000349818225.

R.7 - 112571 - Itanhaém, 29 de julho de 2022.

Nos termos da Escritura referida na AV.6, os proprietários **BERNADETE RIBEIRO**, divorciada e **LUIZ CARLOS CAVAGNOLLI**, divorciado, já qualificados, **venderam** o imóvel a **CECILIA MARTIN**, RG nº 14.034.478-SSP/SP, CPF nº 069.016.958-29, brasileira, solteira, dentista e **RICARDO SIMON FLAQUER**, RG nº 8.597.963-SSP/SP, CPF nº 860.888.668-53, brasileiro, divorciado, empresário, residentes e domiciliados na Avenida Gonçalo Monteiro, 142, Estancia Balneária de Itanhaém - Cibratel II, na cidade de Itanhaém-SP, pelo preço de R\$ 12.500,00. (Protocolo nº 511.598 - 27/07/2022).

O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 1209153210000000349817229.

Matrícula

112.571

Ficha

2

Data

10/03/2025

CNM

120915.2.0112571-93

AV.8 - 112571 - Itanhaém, 10 de março de 2025.

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Civil, Número de Ordem: 00153241720238260554, no qual figuram como Exequente: **M BIGUCCI COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, CNPJ 46.665.303/0001-24; Executados: **PAULO ROBERTO BALDINI**, CPF nº 285.170.638-13; **JULIANA MARQUES BALDINI**, CPF nº 322.981.998-50 e **RICARDO SIMON FLAQUER**, CPF nº 860.888.668-53 e como Terceiro: **CECILIA MARTIN**, CPF nº 069.016.958-29, emitida em 07 de fevereiro de 2025, pelo 5º Ófício Cível de Santo André-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 a **metade ideal** do imóvel pertencente ao executado. Data do Auto ou Termo: 26/01/2024. Valor da Dívida: R\$ 256.427,69. Depositário: **RICARDO SIMON FLAQUER** (Protocolo nº. 545.526 - 07/02/2025).

O Escrevente Autorizado
120915331000000065597825Q.

Selo Digital:

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO