

matrícula
42273

ficha
01

Jundiaí, 16 de Janeiro de 19 85

IMÓVEL:= Cadastro PM n. 69.047.007-1, UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, constituído pelo lote n. 07, do loteamento denominado "CHÁCARAS DE RECREIO LAGOA DOS PATOS", no lugar denominado "TIJUCO PRETO", nesta cidade e comarca de Jundiaí, 2a. Circ. Imobiliária, com a área de 5.134,27m², medindo 45,00m. de frente para a Estrada Municipal; confronta de um lado, com o lote n. 06, onde mede 114,40m.; de outro lado com o lote 08, onde mede 113,79m.; e nos fundos confronta com o Sistema de Recreio, medindo 45,01m.

PROPRIETÁRIA:= IMOBILIÁRIA "RECREIO LAGOA DOS PATOS" S.C LTDA com sede nesta cidade, no bairro do Tijuco Preto, acesso pelo Km 50 da Via Anhanguera, inscrita CGC. 48.822.134/0001-14, devidamente representada.

TÍTULO AQUISITIVO:= matrícula n. 10.064/R-1-5-6, deste cartório. Eu, [assinatura] esc. aut., datilografei. O Oficial,

Belio Mendes Ribeiro

R.1 = VENDA E COMPRA. Nos termos da escritura, datada de 20 de dezembro de 1984, livro 3830, fls. 18, do 9º Tabel. de Notas desta Capital, o imóvel desta matrícula foi adquirido por ONOFRE BOCCUZZI, RG. 1.925.493, CPF. 516.728.808-82, brasileiro, industrial, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com ARLETE BOCCUZZI, resid. domic. nesta Capital, à rua Texas, n. 483, pelo preço R\$ 1.540.281, por compra feita à proprietária supra. JD. 16 de JAN de 1985. Micr. 59172 Eu, [assinatura] esc. aut., datilografei. Aurea Sereguin Erbeta, conferiu. Of. Belio Mendes Ribeiro

R.02 = VENDA E COMPRA - À vista da escritura do 9º Cartório

(continua no verso)

matricula

42273

ficha

01

verso

de Notas desta Capital, livro 4552, fls. 114, datada de 05 de outubro de 1987, MICROFILME Nº 82783, Onofre Boccuzzi, RG. 1.925.493-SSP/SP, s/m Arlete Boccuzzi, RG. 3.918.622-SP, venderam o imóvel desta matrícula a PEDRO BALADI, industrial RG. 5.885.609-SSP/SP, s/m REGINA HELENA RIZZI BALADI, psicóloga, RG. 6.621.218-SSP/SP, brasileiros, CPF. 859.275.208-63 (em comum), casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados nest a Capital, na rua Ignácio Uchoa, nº 52, aptº 32, Vila Mariana, ao preço de CZ\$ 20.000,00 (VV/CZ\$ 20.800,00). Jundiaí, 23 de outubro de 1987. O escrevente autorizado, (João Miguel Fakine).-----

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
EM BRANCO

continua na ficha 02.

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



MATRÍCULA

42.273

FICHA

02

AV 03 - PENHORA - Protocolo n. 405.481, em 09/08/2018. Protocolo online n. PH000224011. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 08 de agosto de 2018, extraída dos autos da ação de execução civil, processo n. 11145161720178260100, oriundo da Unidade de Processamento Judicial III, movida por, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ n. 90.400.888/0001-42, em face de: **PEDRO BALADI**, CPF n. 859.275.208-63 e outros, procede-se a penhora sobre 50% (cinquenta por cento) deste imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 1.600.000,00 (incluindo outros imóveis), tendo sido nomeado depositário o Sr. Pedro Baladi. Jundiaí, 20 de agosto de 2018. Conferido e averbado por (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

AV 04 - AÇÃO PREMONITÓRIA - Protocolo n. 408.061, em 03/40/2018. Nos termos do requerimento firmado em São Paulo, SP, aos 26 de setembro de 2018 e certidão expedida aos 04 de setembro de 2018, pelo Juízo de Direito da 12ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo, SP, é a presente para constar que foi distribuída no dia 03 de setembro de 2018, a ação de execução de título extrajudicial, sob n. 1091601-37.2018.8.26.0100, tendo como exequente: , inscrito no **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS DANIELE**, CNPJ n. 11.491.061/0001-15, e como executados: **PEDRO BALADI**, CPF n. 859.275.208-63 e outros, cujo valor da causa é de R\$ 419.718,05, de acordo com o disposto no artigo 828 do Código de Processo Civil. Jundiaí, 19 de outubro de 2018. Conferido e averbado por (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

AV 05 - PENHORA - Protocolo n. 414.780, em 11/03/2019. Protocolo online n. PH000255194. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 08 de março de 2019, extraída dos autos da ação de execução civil, processo n. 1061287112018, pelo 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, SP, movida por, **GFM FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTICRÉDITO**, inscrita no CNPJ n. 13.098.860/0001-51, em face de: **PEDRO BALADI**, CPF n. 859.275.208-63 e outros, procede-se a penhora sobre 50% (cinquenta por cento) deste imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 433.759,90, tendo sido nomeado depositário o Sr. Pedro Baladi. Jundiaí, 27 de março de 2019. Conferido e averbado por (César Formis Neto, Escrevente).#
Selo digital nº: 112623321EI000053542DM19T.

AV 06 - PENHORA - Protocolo n. 428.097, em 22/01/2020. Nos termos da certidão de penhora online, PH000305363, expedida aos 21 de janeiro de 2020, extraída dos autos da ação de execução civil, processo n. 1091601-3720188260100, em trâmite perante o 12º Ofício Cível do Foro Central e Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, movida por **FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS - NAO PADRONIZADOS DANIELE**, inscrita no CNPJ n. 11.491.061/0001-15, em face de:

(continua no verso)

MATRÍCULA

42.273

FICHA

02

VERSO

PEDRO BALADI, CPF n. 859.275.208-63, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 419.718,05 (incluindo-se outros imóveis), tendo sido nomeado depositário o Sr. Pedro Baladi. Jundiaí, 05 de fevereiro de 2020. Conferido e averbado por Silene de Lurdes Zambelli Gaisler (Silene de Lurdes Zambelli Gaisler, escrevente).#
Selo digital nº: 112623321VP000154413BT20T.

AV 07 - PENHORA - Protocolo n. 431.726, em 28/05/2020. Protocolo online n. PH000321098. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 27 de maio de 2020, extraída dos autos da ação de execução civil, processo n. 1123159-6120178260100, em trâmite no Juízo do 9º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, SP, movida por, **FREIRE PARTICIPACOES E EMPREENDIMENTOS LTDA.**, inscrita no CNPJ n. 44.237.212/0001-62, em face de: **PEDRO BALADI**, CPF n. 859.275.208-63, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 1.119.130,58 (incluindo-se o imóvel da matrícula n. 42.272), tendo sido nomeado depositário o Sr. Pedro Baladi. Jundiaí, 24 de julho de 2020. Conferido e averbado por Guilherme Augusto Venancio do Monte (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#
Selo digital nº: 112623321IC000223820S3202.

AV 08 - INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo n. 434.347, em 05/08/2020. Nos termos do ofício n. 202008.0511.01260139-IA-950, expedido pela Central de Indisponibilidade aos 05 de agosto de 2020, extraído do processo n. 10000049320195020027 em trâmite perante o Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, é a presente para constar que fica decretada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **PEDRO BALADI**, CPF n. 859.275.208-63. Referida indisponibilidade encontra-se registrada no CGI n.1.044.965. Jundiaí, 24 de agosto de 2020. Conferido e averbado por João Otávio de Moraes Nalini (João Otávio de Moraes Nalini, escrevente).#
Selo digital nº: 112623331GS000233612LQ20H.

AV 09 - PENHORA - Em 17 de setembro de 2021. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 16 de agosto de 2021, extraído dos autos da ação de execução civil, processo n. 1017570-77.2017.8.26.0004, em trâmite no Juízo da 4 Ofício Cível - Foro Lara - Foro Regional, movida por **BANCO SAFRA S.A.**, inscrito sob CNPJ nº 58.160.789/0001-28 em face de 1) **PEDRO BALADI**, inscrito sob CPF nº 859.275.208-63, 2) **ALINE ROMAGNOLO NEME**, inscrita sob CPF nº 260.848.608-85, 3) **FABIO BALADI**, inscrito sob CPF nº 077.026.438-70 e 4) **MARINA GAZZANO BALADI**, inscrita sob CPF nº 003.828.238-00, procede-se a penhora sobre uma parte ideal correspondente a 1/2 (metade) deste imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$

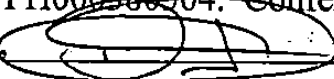
continua na ficha 3

MATRÍCULA

42.273

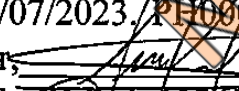
FICHA

03

168.922,80 (incluindo-se outro imóvel), tendo sido nomeado depositário Pedro Baladi. Protocolo n. 455.547, em 17/08/2021. PH000380504. Conferido por Jeferson Antônio Ferreira dos Santos. Averbado por  (Diego Alberto Trovo, Escrevente).#
1126233210000000659049210.

AV 10 - PENHORA - Em 01 de agosto de 2022. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2022, extraída dos autos da ação de execução civil, processo n. 1103436-56.2017.8.26.0100, em trâmite no Juízo da 2ª Ofício Civil do Foro Central, Comarca de São Paulo - SP, movida por **BANCO DO BRASIL SA**, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, em face de **PEDRO BALADI**, CPF/ME nº 859.275.208-63, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$, tendo sido nomeado depositário Pedro Baladi. Protocolo n. 474.121, em 19/07/2022. PH000426205. Conferido e averbado por,  (Elton de Freitas Silva, Escrevente).#

Selo Digital: 1126233210000000774988222.

AV 11 - PENHORA - Em 04 de agosto de 2023. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 31/07/2023, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista, processo n. 1000067-57.2015.5.02.0028, em trâmite no Juízo da Secretaria da 28ª Vara do Trabalho de São Paulo, movida por **FERNANDO RIBEIRO**, CPF 274.306.998-80, em face de **PEDRO BALADI**, CPF 859.275.208-63, e outros, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 53.832,61 (incluindo-se outro imóvel), tendo sido nomeado depositário Pedro Baladi. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado. Protocolo n. 492.482, em 31/07/2023. PH000477047. Digitado por Alicia Almeida Meneses. Conferido e averbado por,  (Jeferson Antonio Ferreira dos Santos, escrevente).#

Selo Digital: 1126233E10000000089276323P.

AV 12 - PENHORA - Em 06 de outubro de 2023. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 19/09/2023, extraída dos autos da ação de Execução Civil, processo n. 11005802220178260100, em trâmite no Juízo do 15º Ofício Cível, movida por **ITAU UNIBANCO S.A.**, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, em face de **PEDRO BALADI**, CPF/ME nº 859.275.208-63, procede-se a penhora sobre este imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 1.951.094,38 (incluindo-se outro imóvel), tendo sido nomeado depositário PEDRO BALADI. Protocolo n. 494.996, em 19/09/2023. PH000484265. Digitado por Roger Rodrigues. Conferido por Leandro Michel Bressan;

continua no verso

MATRÍCULA

42.273

FICHA

03

VERSO

escrevente. Averbado por, _____ (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#

Selo Digital: 1126233210000000913321237.

AV 13 - PENHORA - Em 04 de junho de 2025. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 29 de maio de 2025, extraído dos autos da ação de execução Trabalhista, processo n. 1000196-82.2018.5.02.0052, em trâmite no Juízo da Secretária da 52ª Vara do Trabalho de São Paulo, movida por **ADENILSON BARBOSA DOS REIS**, CPF/ME nº 279.699.568-23, em face de **PEDRO BALADI**, CPF/ME nº 859.275.208-63, procede-se a penhora sobre uma parte ideal correspondente à 50% (cinquenta por cento) deste imóvel em favor do exequente para garantia da dívida no valor de R\$ 31.543,79, tendo sido nomeado depositário Pedro Baladi. Justiça Gratuita. Protocolo n. 525.853, em 29/05/2025. PH000570669. Conferido e averbado por, _____ (Barbara Beatriz Cirino Barbosa, escrevente).#

Selo Digital: 1126233E10000001118810259.

AV 14 - INDISPONIBILIDADE - Em 10 de outubro de 2025. Nos termos do comunicado de indisponibilidade, processo n. 10013076320165020055, ofício n. 202509.2611.04283457-IA-593, tendo como solicitante a GRUPO AUXILIAR DE EXECUÇÃO E PESQUISA PATRIMONIAL - GAEPP, fica decretada a indisponibilidade dos bens em nome de **PEDRO BALADI**, CPF/ME nº 859.275.208-63. Protocolo n. 531.936, em 26/09/2025. 202509.2611.04283457-IA-593. Digitado por Willian Ribeiro Silva. Conferido e averbado por, _____ (Beatriz Farias Nunes e Silva, escrevente).#1126233E10000001160720258.

AV 15 - INDISPONIBILIDADE - Em 23 de outubro de 2025. Nos termos do comunicado de indisponibilidade, processo n. 10015988420185020090, ofício n. 202407.2514.3471128-IA-011, tendo como solicitante a SAO PAULO - SECRETARIA DA 90A VARA DO TRABALHO DE SAO PAULO TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO, fica decretada a indisponibilidade dos bens em nome de **PEDRO BALADI**, CPF/ME nº 859.275.208-63, **NICOLAU BALADI**, CPF/ME nº 036.716.848-01, **FABIO BALADI**, CPF/ME nº 077.026.438-70, e **CARLA BALADI CHOIFI**, CPF/ME nº 092.632.118-84. Protocolo n. 532.705, em 09/10/2025. 202407.2514.03471128-IA-011. Digitado por Jullya Gabrielly Inocenti Da Costa Silva. Conferido e averbado por, _____ (Barbara Beatriz Cirino Barbosa, escrevente).#1126233E1000000116515925U.

continua na ficha 4

MATRÍCULA
42.273

FICHA
04

AV 16 - INDISPONIBILIDADE - Em 23 de outubro de 2025. Nos termos do comunicado de indisponibilidade, processo n. 10000049320195020027, ofício n. 202008.0511.0160139-IA-950, tendo como solicitante a SAO PAULO - SECRETARIA DA 90A VARA DO TRABALHO DE SAO PAULO TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO, fica decretada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **PEDRO BALADI**, CPF/ME nº 859.275.208-63, **NICOLAU BALADI**, CPF/ME nº 036.716.848-01, **FABIO BALADI**, CPF/ME nº 077.026.438-70, **CARLA BALADI CHOIFI**, CPF/ME nº 092.632.118-84 e **SUREIA NEVES DACCA BALADI**, CPF/ME nº 518.674.948-68. Protocolo n. 532.706, em 09/10/2025. 202008.0511.0160139-IA-950. Digitado por Jullia Gabrielly Inocenti Da Costa Silva. Conferido e averbado por, Barbara Beatriz Cirino Barbosa (Barbara Beatriz Cirino Barbosa, escrevente).#1126233E1000000116515725Y.

AV 17 - INDISPONIBILIDADE - Em 23 de outubro de 2025. Nos termos do comunicado de indisponibilidade, processo n. 10004306220185020085, ofício n. 202509.0913.04246036-IA-779, tendo como solicitante a SAO PAULO - SECRETARIA DA 90A VARA DO TRABALHO DE SAO PAULO TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO - SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 2A REGIAO, fica decretada a **indisponibilidade dos bens** em nome de **PEDRO BALADI**, CPF/ME nº 859.275.208-63, **NICOLAU BALADI**, CPF/ME nº 036.716.848-01, **FABIO BALADI**, CPF/ME nº 077.026.438-70, **CARLA BALADI CHOIFI**, CPF/ME nº 092.632.118-84 e **SUREIA NEVES DACCA BALADI**, CPF/ME nº 518.674.948-68. Protocolo n. 532.707, em 09/10/2025. 202509.0913.04246036-IA-779. Digitado por Jullia Gabrielly Inocenti Da Costa Silva. Conferido e averbado por, Barbara Beatriz Cirino Barbosa (Barbara Beatriz Cirino Barbosa, escrevente).#1126233E1000000116515525Z.

AV 18 - CORREÇÃO - Em 27 de outubro de 2025. Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73 e documentos digitalizados, sob n. sob n.s 532.705, 532.706 e 532.707, é a presente para constar que as indisponibilidades objeto das AVs sob nºs 15, 16 e 17, recaem apenas em nome do proprietário **PEDRO BALADI**, CPF nº 859.275.208-63, e não como constou. Isenta de custas e de emolumentos. Protocolo n. 533.510, em 24/10/2025. Digitado por Jullia Gabrielly Inocenti Da Costa Silva. Conferido e averbado por, Barbara Beatriz Cirino Barbosa (Barbara Beatriz Cirino Barbosa, escrevente).#1126233E10000001166094251.