

matrícula
42272ficha
01

Jundiaí, 16 de Janeiro de 19 85

IMÓVEL:= Cadastro PM n. 69.047.006-3, UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, constituído pelo lote n. 06, 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 5.161,50m², medindo 43,50m. de frente para a Estrada Municipal, de um lado, confronta com o Sistema de Recreio, mede 115,00m.; de outro lado, onde confina com o lote 07, mede 114,40m. e nos fundos, onde confina com o Sistema de Recreio, mede 45,00m.

PROPRIETÁRIA:= IMOBILIÁRIA "RECREIO LAGOA DOS PATOS" S/C LTDA com sede nesta cidade, bairro do Tijuco Preto, acesso pelo Km 50 da Via Anhanguera, inscrita CCMEF. 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,

Helio Mendes Ribeiro

R.1 = VENDA E COMPRA. Nos termos da escritura, datada de 20 de dezembro de 1984, livro 3830, fls. 12, do 9º Tabel. de Notas desta Capital, o imóvel desta matrícula foi adquirido por PEDRO BALADI, RG. 5.885.609, CPF. 859.275.208-63, brasileiro, industrial, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com REGINA HELENA RIZZI BALADI, resid. domic. nesta Capital, à rua Califórnia, n. 729/686, pelo preço de R\$ 1.548.450, por compra feita à proprietária supra. Jundiaí, 16 de JAN 1985. Micr. 59171 Eu, [assinatura] esc. aut., datilografei. Aurea Sereguin Erbetta, conferiu. O Oficial, Helio Mendes Ribeiro

"continua no verso"

matricula

42272

ficha

01

verso

EM BRANCO
PARA SIMPLES CONSULTA
NACIONAL COMO CERTIDAO
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

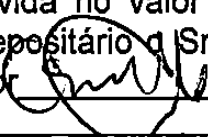
ridigital

MATRÍCULA

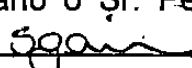
42.272

FICHA

02

AV 02 - 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 03 - AÇÃO PREMONITÓRIA - Protocolo n. 408.061, em 03/10/2018. 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 04 - 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: **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, escrevente).#

Selo digital nº: 112623321OW000154411ND20P.

AV 05 - 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

(continua no verso)

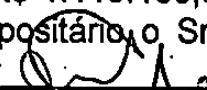
MATRÍCULA

42.272

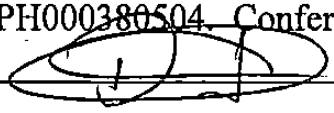
FICHA

02

VERSO

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. 42.273), tendo sido nomeado depositário o Sr. Pedro Baladi. Jundiaí, 24 de julho de 2020. Conferido e averbado por  (Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#
Selo digital nº: 11262382UB000223818UU20Y.

AV 06 - 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, escrevente).#
Selo digital nº: 112623331PP000233611HE20W.

AV 07 - 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 4ª Ofício Cível - Foro Lapa - 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\$ 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).#
112623321000000065904821Q.

continua na ficha 03

MATRÍCULA

42.272

FICHA

03

AV 08 - PENHORA - Em 01 de agosto de 2022. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 19 de julho de 2022, extraído dos autos da ação de execução civil, processo n. 1103436-56.2017.8.26.0100, em trâmite no Juízo da 2º 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: 1126233210000000774987224.

AV 09 - PENHORA - Em 04 de agosto de 2023. Nos termos da certidão de penhora, expedida aos 31/07/2023, extraído 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: 1126233E10000000089276223R.

AV 10 - 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, escrevente. Averbado por, Guilherme Augusto Venancio do Monte, escrevente).#
Selo Digital: 1126233210000000913320239.

"continua no verso"

MATRÍCULA

42.272

FICHA

03

VERSO

AV 11 - 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).#1126233E1000000116071925R.

AV 12 - 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).#1126233E1000000116515825W.

AV 13 - 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 Jullya Gabrielly Inocenti Da Costa Silva. Conferido e averbado por, _____ (Barbara Beatriz Cirino Barbosa, escrevente).#1126233E10000001165156250.

AV 14 - 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**

continua na ficha 4

MATRÍCULA
42.272

FICHA
04

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 Jullya Gabrielly Inocenti Da Costa Silva. Conferido e averbado por, Barbara Beatriz Cirino Barbosa (Barbara Beatriz Cirino Barbosa, escrevente).#1126233E10000001165154254.

AV 15 - 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.s 532.705, 532.706 e 532.707, é a presente para constar que as indisponibilidades objeto das AVs sob nºs 12, 13 e 14, 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 Jullya Gabrielly Inocenti Da Costa Silva. Conferido e averbado por, Barbara Beatriz Cirino Barbosa (Barbara Beatriz Cirino Barbosa, escrevente).#1126233E10000001166093253.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento digitalizado e assinado por
Registro de Imóveis

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital