Matrícula no. 166.283

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

Bel. ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES
OFICIAL
C P F 424.837.788-87

MATRICULA No	DENOMINAÇÃO DO IMOVEL	FOLHA N 1
166.283	JARDIM VALÉRIA	

CADASTRO Nº. 112.155
LOTE 04 QUADRA "T" Rua 01 No.

IMOVEL: O lote de terreno nº. 04 da quadra "T" do JARDIM VALÉRIA, município de Itanhaém, medindo 12,00ms de frente para a Rua 01, por 33,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 396,00ms2, confrontando do lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, com o lote 05, do lado esquerdo com o lote 03 e nos fundos com o Espólio de Raul Cury.
PROPRIETARIO: ALOYSIO ALVARES CRUZ, brasileiro, magistrado, RG. 99.366-SP, casado no regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com DIANA DIRCE MELO PACHECO, brasileira, do lar, RG. 3.643.398-SP, inscritos no CPF. no. 017.057.928-04, domiciliados em Santos-SP, à Rua Firmino Barbosa, 148, apto. 21.
TITULO AQUISITIVO: Transcrito sob no. 46.169, na 3a. Circ. de Santos e R.1 - Matrícula no. 1.292.
Itanhaém, 27 de novembro de 1994.
O Escrevente Autorizado_____.

R.1 - Itanhaém, 27 de novembro de 1991.
Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 18 de novembro de 1991, das notas do 1º. Cartório de Itanhaém, livro 655, fls. 148, o proprietário ALOYSIO ALVARES CRUZ, assistido de sua mulher DIANA DIRCE MELO PACHECO, já qualificados, **vendeu** o imóvel a ANTONIO EVARISTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, industriário, RG. 4.685.204-SP e CIC. 059.955.408-82, domiciliado em Santo André-SP, à Rua Odrsega, nº. 121, Vila Regina e CELSO LUIZ DE OLIVEIRA SANTOS, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, RG. 15.550.460-SP e CIC. 560.339.078-68, domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Artur Prado, nº. 101, aptº. 24, Paraizo, pelo preço de Cr$ 2.300.000,00. Esc. Conf.: A.C. Esc. Ref.: F.M.
O Escrevente Autorizado_____.

Av.2 - Itanhaém, 11 de outubro de 1999.
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 13 de setembro de 1999, das notas do 1º. Tabelionato de Itanhaém-SP, livro 891, pag. 272/274, para ficar constando que a Rua 01, para a qual faz frente o imóvel, teve a sua **denominação alterada** para Rua Manacio Apelian, conforme Decreto Lei nº. 1.452, de 20/09/1988, da Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém. Esc. Conf.: W.C.
O Escrevente Autorizado_____.

R.3 - Itanhaém, 11 de outubro de 1999.
Nos termos da Escritura referida na Av.2, os proprietários qualificados no R.1, **venderam o imóvel** a **JORGE LUIZ DE OLIVEIRA**, brasileiro, vendedor, RG. 07905667-7-RJ, CIC. 900.496.247-68, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA AUDENIRA RODRIGUES DA SILVA**, brasileira, auxiliar contabil, RG. 19.351.507-6-SP, CIC. 079.958.948-99, domiciliado na Rua Januário Daniel, nº. 182, aptº. 02 - Jardim Irene - Santo André-SP, pelo preço de R$ 6.000,00. Esc. Conf.: W.C.
O Escrevente Autorizado_____.

R.4 - Itanhaém, 13 de dezembro de 2000.
Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 27 de novembro de 2.000, das notas do 1º. Tabelionato de Itanhaém-SP, livro 917, pag. 292/294, os proprietários qualificados no R.3, **venderam** o imóvel a **EDINEIDE MARIA DA CUNHA**, brasileira, solteira, maior, advogada, RG.

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Serviços Digitais de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO VIEIRA AMARAL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/11/2026 às 15:27 , sob o número WITH26700592593
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500733-11.2016.8.26.0266 e código 8CA1omxP.

SOLICITADO POR: LEONARDO AMARAL - CPF/CNPJ: ***.244.908-** DATA: 11/11/2026 12:00:26

21.745.074-SP, CIC. 005.079.818-98, e **ELEUZINA GOMES DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, RG. 15.486.939-9-SP, CIC. 042.106.108-10, ambas domiciliadas na Rua Genneral Góes Monteiro, n°. 70 - Bairro Forte - Praia Grande-SP, pelo preço de R$ 6.000,00. Esc. Conf.: W.C.
O Escrevente Autorizado_____.

R.5 - Itanhaém, 14 de janeiro de 2005.
Nos termos da Escritura de Doação, de 30 de dezembro de 2004, das notas do 1°. Tabelião de Itanhaém-SP, livro 1.002, pags. 085/087, a proprietária **ELEUZINA GOMES DE SOUZA**, solteira, já qualificada, **doou a metade ideal** do imóvel à co-proprietária **EDINEIDE MARIA DA CUNHA**, solteira, já qualificada, pelo valor estimado de R$ 1.600,00.
O Escrevente Autorizado_____.

Av.6 - Itanhaém, 28 de dezembro de 2011.
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra de 05 de dezembro de 2011, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1.161, págs. 121/124, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** atualmente na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob **n°. 208.020.004.0000.112155**, conforme provou com a Ficha Cadastral Analítica, Exercício 2011, expedida pela referida municipalidade.
O Escrevente Autorizado_____.

R.7 - Itanhaém, 28 de dezembro de 2011.
Nos termos da Escritura referida na Av.6, a proprietária **EDINEIDE MARIA DA CUNHA**, solteira, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **FUJIYAMA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PROPRIOS LTDA**, CNPJ. n°. 14.521.217/0001-51, com sede na Rua Moinho Fabrini, n°. 592, bloco 02, apto. 74, Bairro Independência, São Bernardo do Campo-SP, pelo preço de R$ 12.000,00.
O Escrevente Autorizado_____.

AV.8 - 166283 - Itanhaém, 05 de dezembro de 2022.
Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 00014606520125150064, no qual figuram como Exequente: **JULIANA DOS SANTOS LIMA**, CPF n° 320.119.308-98, e como Executado: **POUSADA LA MADRAGUE LTDA.**, inscrita no CNPJ n°. 14.400.648/0001-60, **JORGE MONACO JUNIOR**, CPF n°. 882.412.978-15, **FUJIYAMA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PROPRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ n°. 14.521.217/0001-51, **JORGE M JUNIOR BAR**, inscrita no CNPJ n°. 32.262.586/0001-59, **LA MADRAGUE CHURRASCARIA E PIZZARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ n°. 10.837.259/0001-45 e **IBUKI DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE LIMPEZA DOMICILIAR LTDA.**, inscrita no CNPJ n°. 14.464.398/0001-21, emitida em 29 de novembro de 2022, pela Vara do Trabalho de Itanhaém-SP, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, transmitida e recepcionada na mesma data, em meio eletrônico no site http://www.oficioeletronico.com.br, procedo à averbação da **penhora** sobre o imóvel. Data do Auto ou Termo: 29/11/2022. Valor da Dívida: R$ 117.200,00 **(inclusive o valor sobre outros imóveis)**. Depositária: FUJIYAMA ADMINISTRACAO DE BENS PROPRIOS LTDA.. **(Beneficiária de assistência judiciária gratuita)**. (Protocolo n°. 516.149 - 29/11/2022).
O Escrevente Autorizado_____.Selo Digital: 1209153310000000385659222.

AV. 9 - 166283 - Itanhaém, 31 de janeiro de 2024.
Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 25/01/2024, Protocolo n° . 202401.2515.03130748-IA-520, Processo

CONTINUA NA FICHA 2

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO VIEIRA AMARAL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 10/11/2026 às 15:27 , sob o número WTTH26700092593
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500733-11.2016.8.26.0266 e código 8CA1omxP.
SOLICITADO POR: LEONARDO AMARAL - CPF/CNPJ: ***.244.908-** DATA: 11/11/2026 12:00:26

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Livro nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Itanhaém-SP
CNS 12.091-5

Matrícula	Ficha	Data	CNM
166.283	2	31/01/2024	120915.2.0166283-74

nº. 00017527320125020432, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **FUJIYAMA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PROPRIOS LTDA.**, CNPJ. 14.521.217/0001-51. (Protocolo nº 530.994 - 26/01/2024)
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000050647424K.

AV.10 – 166283 – Itanhaém, 19 de abril de 2024.
Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Fiscal, Número de Ordem: 1514270-74201682600266, no qual figuram como Exequente: **MUNICÍPIO DE ITANHAÉM**, CNPJ 46.578.498/0001-75 e como Executada: **FUJIYAMA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PROPRIOS LTDA**, CNPJ 14.521.217/0001-51, emitida em 16 de abril de 2024, pelo Serviço Anexo das Fazendas de Itanhaém-SP, transmitida e recepcionada na mesma data, em meio eletrônico no site http://www.oficioeletronico.com.br, procedo à averbação da **penhora** sobre o imóvel. Data do Auto ou Termo: 21/07/2023. Valor da Dívida: R$ 21.900,31. Depositária: FUJIYAMA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PROPRIOS LTDA. **(As custas serão cobradas a final).** (Protocolo nº. 533.873 - 16/04/2024).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000052646224L.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO VIEIRA AMARAL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/11/2026 às 15:27 , sob o número WITH26700592593
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500733-11.2016.8.26.0266 e código 8CA1omxP.

SOLICITADO POR: LEONARDO AMARAL - CPF/CNPJ: ***.244.908-** DATA: 11/11/2026 12:00:26

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula

ficha
verso

CNM

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por LEONARDO VIEIRA AMARAL e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 16/11/2026 às 15:27 , sob o número WITH26700592593
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1500733-11.2016.8.26.0266 e código 8CA1omxP.

SOLICITADO POR: LEONARDO AMARAL - CPF/CNPJ: ***.244.908-** DATA: 11/11/2026 12:00:26