



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Matrícula nº 134305

MATRICULA Nº 134.305 DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL FOLHA 1 CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BELAS ARTES CADASTRO APARTAMENTO 14 BLOCO "C" RUA Eduardo Pedro Mariano Nº

IMÓVEL :O apartamento nº 014, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BELAS ARTES, Bloco C, município de Itanhaém, com frente para a Rua Eduardo Pedro Mariano, composto de sala de estar, sala de jantar, hall interno de circulação, três dormitórios, dois banheiros, WC, copa-cozinha, área de serviço e dois terraços, tendo a área útil de 139,80ms2, área comum de 41,66ms2 e área total construída de 181,46ms2, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 1,7425% ou 157,70ms2, confrontando pela frente com o hall de circulação e apartamento nº 13, pelo lado direito e fundos com área livre do condomínio, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 11, cabendo-lhe o direito ao uso exclusivo de duas vagas na garagem situada no pavimento térreo.

PROPRIETÁRIOS : ANTONIO FIORETTI, diretor de empresa, RG. nº 4.236.644 e sua mulher DANIZA BERTINI FIORETTI, do lar, RG. nº 6.281.462, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, CPF. do casal nº 013.830.788-15, domiciliados em Americana-SP, na Rua Quintino Bocaiuva nº 199, 9º andar, aptº 94; e CARLOS TEIXEIRA SAYÃO, arquiteto, RG. nº 2.826.729 e sua mulher NILMA FLORES DA SILVA SAYÃO, do lar, RG. nº 2.953.757, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, CPF. do casal nº 085.382.638-20, domiciliados em Americana-SP, na Praça Santos Dumont nº 22.

TÍTULO AQUISITIVO : R.1-Matrículas nºs 50.121 e 50.766(Unificação) e R.4-Matrícula nº 56.494(Especificação). Itanhaém, 12 de Novembro de 1986. O Escrevente Autorizado :

R.1 - Itanhaém, 12 de Novembro de 1986. Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 15 de Outubro de 1986, das notas do 1º Cartório de Itanhaém, livro nº 472, fls. 51/52, os proprietários venderam o imóvel a ADELINO ANTUNES, brasileiro, proprietário de imóveis de renda, RG. nº 61.443, CPF. nº 002.676.898-34, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com Carmella Cavalheiro Antunes, brasileira, do lar, RG. nº 5.833.789, domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Nilo Torres nº 238, aptº 72, Jardim Umuarama, pelo preço de Cz\$ 55.694,08. O Escrevente Autorizado :

Av.2 - Itanhaém, 13 de maio de 2002. Procedeu-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 16 de abril de 2002, das notas do 1º. Tabelião de Itanhaém-SP, livro 948, pags. 240/242, para ficar constando que o prédio residencial existente no imóvel recebeu o nº. 595, da Rua Eduardo Pedro Mariano, e que o mesmo acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob nº. 014248, conforme provou com a xerox do Recibo de Imposto, exercício de 2002, expedido pela referida municipalidade. O Escrevente Autorizado :

R.3 - Itanhaém, 13 de maio de 2002. Nos termos da Escritura referida na Av.2, os proprietários ADELINO ANTUNES e sua mulher CARMELLA CAVALHEIRO ANTUNES (CPF. 157.145.058-08), já qualificados, venderam o imóvel a FRANCISCO CARRILHO LEMOS, advogado, RG. 2.221.788-SP, CPF. 075.431.828-15 e sua mulher BENEDITA ROSA CUNHA LEMOS, advogada, RG. 1.421.433-SP, CPF. 950.024.218-49, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei

MOD. 82

CONTINUA NO VERSO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM LIVRO 2 REGISTRO GERAL Bel. João Molina Cerveante OFICIAL

Para verificar a autenticidade acesse https://regisradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=EF1ECEED-08E5-4DBE-A46A-FB7BF382D9A4

Documento assinado digitalmente

www.regisradores.onr.org.br

MICROFILMADO

saec

Serviço de Atendimento

Este documento é copiado original, assinado digitalmente por ELMO FONTES DE CARVALHO, liberado nos autos em 08/04/2024 às 11:15. Para conferir o original acesse o site www.regisradores.onr.org.br ou o QR Code e informe o nº do processo 1000240-52.2020.8.26.0266 e código 73z70InF.

Certidão assinada digitalmente por Paulo Medeiros - Escrevente Autorizado - 26/03/2024 17:39:02

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

ONR





FOLHA N.º

1v.º

6.515/77, domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Gomes de Carvalho, 804, apt.º. 52, Vila Olímpia, pelo preço de R\$ 54.000,00.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**R.4 - Itanhaém, 22 de junho de 2004.**

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 16 de junho de 2004, das notas do 2.º. Tabelião de Itanhaém-SP, livro 602, pags. 238/239, os proprietários qualificados no R.3, venderam o imóvel a **NARCISO VERNIZZI**, brasileiro, jornalista, RG. 838.365-SP, CPF. 035.287.828-20, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **ALICE DE AGUIAR VERNIZZI**, brasileira, do lar, RG. 2.828.842-SP, CPF. 169.456.398-78, domiciliado em São Roque-SP, à Estrada da Ponte Lavrada, 148, Taipas das Pedras, pelo preço de R\$ 65.500,00.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**Av.5 - Itanhaém, 16 de dezembro de 2008.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário (Proc. n.º. 2005/9316-3 - Ordem n.º. 1593/05) dos bens deixados por falecimento de **NARCISO VERNIZZI**, expedido em 20 de setembro de 2007, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara e Cartório do 1.º. Ofício Judicial da Comarca de São Roque-SP, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado atualmente** na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob n.º. **001.000.000.0014.014248**, conforme provou com a Ficha Cadastral Analítica - Exercício de 2008, expedida pela referida municipalidade.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**Av.6 - Itanhaém, 16 de dezembro de 2008.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Formal de Partilha referido na Av.5, para ficar constando o **falecimento** de **NARCISO VERNIZZI**, ocorrido em 11 de julho de 2005, conforme provou com a xerox da Certidão de Óbito n.º. 15.847, expedida na mesma data, pelo Oficial de Registro Civil do Município e Comarca de São Roque-SP.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**R.7 - Itanhaém, 16 de dezembro de 2008.**

Nos termos do Formal de Partilha referido na Av.5, o imóvel foi **partilhado** da seguinte forma: a) à viúva-meeira **ALICE DE AGUIAR VERNIZZI**, já qualificada, uma parte ideal correspondente a 75%; e b) aos herdeiros filhos **SERGIO VERNIZZI**, brasileiro, radialista, RG. 2.719.629-X-SP, CPF. 069.133.938-49, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARA APARECIDA DE SOUZA VERNIZZI**, brasileira, do lar, RG. 10.845.477-0-SP, CPF. 008.157.978-00, domiciliados em Uberaba-MG, à Rua Ricardo Pizzi, n.º. 413, Mercês e **CELSO VERNIZZI**, brasileiro, jornalista, RG. 5.282.331-SP, CPF. 451.585.098-91, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto antenupcial registrada sob n.º. 1.593 neste Registro, com **ROSA MARIA PASSARELLI VERNIZZI**, brasileira, relações públicas, RG. 7.664.404-2-SP, CPF. 844.016.058-53, domiciliados em São Roque-SP, na Estrada da Ponte Lavrada, n.º. 148, Alto da Serra, na proporcão de 12,5% a cada um.

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**R.8 - Itanhaém, 26 de julho de 2010.**

Nos termos da Escritura de Venda e Compra de 17 de junho de 2010, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1120, págs. 015/019, os proprietários **ALICE DE AGUIAR VERNIZZI**, viúva; **SERGIO VERNIZZI**, com o consentimento de sua mulher **MARA APARECIDA DE SOUZA**

OBSERVAÇÕES:

CONTINUA NA FICHA 2

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento

Eletrônico Compartilhado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ELMO FONTES DE CARVALHO, liberado nos autos em 08/04/2024 às 11:15.

Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000240-52.2020.8.26.0266 e código 73z70JhF.



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



Matrícula N.º

134.305

Folha N.º

02.-

**VERNIZZI; e CELSO VERNIZZI e sua mulher ROSA MARIA PASSARELLI VERNIZZI, já qualificados, venderam a nua propriedade do imóvel a LUCIANA DE OLIVEIRA SOUZA PEREIRA, brasileira, empresária, RG. 25.568.455-1-SP, CPF. 162.450.048-02, casada no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial, registrada sob n.º. 2.619, neste Registro, com AYRTON JOSÉ PEREIRA JUNIOR, brasileiro, empresário, RG. 20.957.983-SP, CPF. 070.046.788-22, domiciliados em Itanhaém-SP, na Avenida Peruíbe, n.º 367, Praia do Sonho, pelo preço de R\$ 53.333,33.**  
O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**R.9 - Itanhaém, 26 de julho de 2010.**

Nos termos da Escritura referida no R.8, os proprietários **ALICE DE AGUIAR VERNIZZI, viúva; SERGIO VERNIZZI,** com o consentimento de sua mulher **MARA APARECIDA DE SOUZA VERNIZZI; e CELSO VERNIZZI e sua mulher ROSA MARIA PASSARELLI VERNIZZI, já qualificados, venderam o usufruto vitalício do imóvel a MARIA EUNICE BORGES PEREIRA, brasileira, do lar, RG. 5.492.561-SP, CPF. 046.712.728-06, casada no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com AYRTON JOSÉ PEREIRA, brasileiro, aposentado, RG. 3.040.900-SP, CPF. 038.689.668-20, domiciliados em Itanhaém-SP, na Rua Eduardo Pedro Mariano, n.º 595, apto. 14, Bloco C, Condomínio Edifício Belas Artes, Jardim Belas Artes, pelo preço de R\$ 26.666,66.**

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_

**AV.10 - 134305 - Itanhaém, 18 de março de 2021.**

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 04/02/2021 às 14:39:29h, Protocolo n.º. 202103.0411.01477362-IA-650, Processo n.º. 10019179120208260404, pelo 1º Ofício Judicial Central de Orlândia-SP, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **LUCIANA DE OLIVEIRA SOUZA PEREIRA, CPF n.º 162.450.048-02.** (Protocolo n.º 492.861 - 05/03/2021)

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ Selo Digital: 1209153J40000000206509210.

**AV.11 - 134305 - Itanhaém, 04 de novembro de 2021.**

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 29/09/2021 às 12:02:04h, Protocolo n.º. 202109.2912.01840160-IA-610, Processo n.º. 00107136220215150064, pela Vara do Trabalho de Itanhaém-SP, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **LUCIANA DE OLIVEIRA SOUZA PEREIRA, CPF n.º 162.450.048-02.** (Protocolo n.º 500.708 - 30/09/2021)

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ Selo Digital: 1209153J4000000027324621L.

**AV.12 - 134305 - Itanhaém, 31 de outubro de 2022.**

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 17/08/2022 às 11:56:53h, Protocolo n.º. 202208.2514.02303648-IA-590, Processo n.º. 00006406320154036141, pela 1ª Vara Federal de São Vicente-SP, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **LUCIANA DE OLIVEIRA SOUZA PEREIRA, CPF n.º 162.450.048-02.** (Protocolo n.º 512.845 - 26/08/2022).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ Selo Digital: 120915331000000037456222H.

**AV.13 - 134305 - Itanhaém, 29 de junho de 2023.**

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Civil, Número de Ordem: 10002405220208260266, no qual figuram como Exequente: **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BELAS ARTES, CNPJ 51.671.634/0001-07** e como Executada: **LUCIANA DE OLIVEIRA SOUZA**

- continua no verso -

Para verificar a autenticidade acesse <https://regisradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=EF1FCEED-08F5-4DBE-A46A-FB7BF382D9A4>

Documento assinado digitalmente

Este documento foi assinado digitalmente por PAULO MEDEIROS - Escrevente Autorizado - 26/03/2024 17:39:03  
 Para conferir o original, acesse o site [www.regisradores.onr.org.br](http://www.regisradores.onr.org.br), informe o nº do processo 10002405220208260266 e código 73z70InF

saec





Matrícula N.º

**134.305**

Folha N.º

**2v.-**

**PEREIRA**, CPF nº 162.450.048-02, emitida em 14 de junho de 2023, pelo 1º Ofício Judicial de Itanhaém, 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 nua propriedade** do imóvel pertencente a executada. Data do Auto ou Termo: 17/05/2023. Valor da Dívida: R\$ 94.870,20. Depositária: LUCIANA DE OLIVEIRA SOUZA PEREIRA. (Protocolo nº. 523.077 - 14/06/2023).  
O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ . Selo Digital: 120915331000000043682023M.

**AV.14 - 134305 - Itanhaém, 08 de janeiro de 2024.**

Procede-se a esta averbação nos termos do Requerimento do interessado, datado de 20 de dezembro de 2023, para ficar constando o **cancelamento do R.8 (usufruto)**, em virtude do falecimento do usufrutuários **AYRTON JOSE PEREIRA**, ocorrido em 20 de fevereiro de 2013, conforme provou com a Certidão de Óbito, expedida em 01 de dezembro de 2023, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Itanhaém-SP e **MARIA EUNICE BORGES PEREIRA**, ocorrido em 06 de dezembro de 2019, conforme provou com a Certidão de Óbito, lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Mogi das Cruzes-SP, em 30 de novembro de 2023, materializada e enviada pela Central de Informações do Registro Civil, em 04 de dezembro de 2023, sendo a autenticidade de sua assinatura eletrônica conferida pelo Oficial de Registro Civil e de Interdições de Itanhaém-SP. (Protocolo nº. 529.924 - 21/12/2023).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ . Selo Digital: 1209153310000000492097247.

**AV.15 - 134305 - Itanhaém, 20 de março de 2024.**

Procede-se a esta averbação nos termos do r. Ofício extraído dos autos de Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais (Proc. nº. 1000240-52.2020.8.26.0266) tendo como exequente: CONDOMÍNIO EDIFÍCIOS BELAS ARTES e executada: LUCIANA DE OLIVEIRA SOUZA PEREIRA, expedido em 08 de março de 2024, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara do Foro de Itanhaém-SP, para ficar constando que a **penhora referida na AV.13, recaiu sobre o imóvel e não sobre a nua propriedade**, de forma a possibilitar a realização da hasta pública. (Protocolo nº. 532.570 - 12/03/2024).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ . Selo Digital: 120915331000000051933024T.

**\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\***  
**\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\***

**ONR**  
Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

**saec**  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Certidão assinada digitalmente por Paulo Medeiros - Escrevente Autorizado - 26/03/2024 17:39:03

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO



### Livro nº 2 – Registro Geral

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

Matrícula  
**134305**

Ficha  
**03**

Data

CNM  
**120915.2.0134305-75**

**CERTIFICA** que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula 120915.2.0134305-75, extraída nos termos do § 1º do Art.19 da Lei nº 6.015 de 31/12/1973, e noticia integralmente todas alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, que se acham nela referidos, sendo suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica (Art. 19 §11º da Lei 6.015/73). Nada mais. Dá fé, Itanhaém, 20 de março de 2024. Paulo Medeiros, Substituto do Oficial e assino digitalmente. Selo Digital: 1209153C3000000051932924S.

**532570** Protocolo 532570  
20/03/2024

As custas e emolumentos estão em recibo anexo.



Consulte autenticidade em  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Para verificar a autenticidade acesse <https://registraradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=EF1FCEED-08F5-4DBE-A46A-FB7BF382D9A4>

**ONR**

Documento assinado digitalmente

[www.registradores.onr.org.br](https://www.registradores.onr.org.br)



Certidão assinada digitalmente por Paulo Medeiros - Escrevente Autorizado - 26/03/2024 17:39:03

'QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO'

**saec**

Este documento foi assinado digitalmente por ELMO FONTES DE CARVALHO em 26/03/2024 às 17:39:03. Para conferir o original, acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br>, informe o número do processo 1000240-52.2020.8.26.0266 e código 73701nF.



Para verificar a autenticidade acesse <https://regisradores.onr.org.br/visualizar.aspx?QRHash=EF1FCEED-08F5-4DBE-A46A-FB7BF382D9A4>

**EM BRANCO**

**saec**

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Documento assinado digitalmente  
[www.regisradores.onr.org.br](http://www.regisradores.onr.org.br)

