Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula no. 166.282

Bel. ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES
OFICIAL
CPF 424.837.788-87

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM
LIVRO 2
REGISTRO GERAL

MATRICULA No	DENOMINAÇÃO DO IMOVEL	FOLHA N
166.282	JARDIM VALÉRIA	1

CADASTRO Nº. 112.154
LOTE 03 QUADRA "T" Rua 01 No.

IMOVEL: O lote de terreno nº. 03 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 04, do lado esquerdo com os lotes 02 e 01 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, inscrita no CPF. no. 017.057.928-04, domiciliados em Santos-SP, à Rua Frei Gaspar Bar-bosa, 148, apto. 21.
TITULO AQUISITIVO: Transcrito sob no. 17.143 Nº. Circ. de Santos e R.1 - Matrícula no. 1.292.
Itanhaém, 27 de novembro de 1991.
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 19. 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 EVANILSO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, industriário, RG. 4.[illegible]-SP e CIC. 059.[illegible]-82, domici-liado em Santo André-SP, à Rua Córsega, nº. 121, Vila Regina e CELSO LUIZ DE OLIVEIRA [illegible], brasileiro, solteiro, adminis-trador de empresas, RG. [illegible]-SP e CIC. 560.339.078-68, domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Artur Prado, nº. 101, apto. 24, Paraíso, pelo preço de Cr$ 2.300.000,00. Esc. Conf.: A.[illegible] Esc. Rec.: E.M.
O Escrevente Autorizado_____.

R.2 - Itanhaém, 14 de maio de 1999.
Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 03 de maio de 1999, das notas do 1º. Tabelião de Itanhaém, livro 886, pags. 268/270, os proprietários qualificados no R.1, **venderam** o imóvel a **EDINEIDE MARIA DA CUNHA**, brasileira, solteira, maior, advogada, RG. 21.745.074-SP, CPF. 005.079.818-98 e **ELEUZINA GOMES DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, RG. 15.486.939-9-SP, CPF. 042.106.108-10, domiciliadas em Praia Grande-SP, à Rua General Goes Monteiro, 70, Bairro Forte, pelo preço de R$ 5.000,00. Esc. Conf.: W.C.
O Escrevente Autorizado_____.

Av.3 - Itanhaém, 14 de janeiro de 2005.
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 30 de dezembro de 2004, das notas do 1º. Tabelião de Itanhaém-SP, livro 1.002, pags. 088/089, para ficar constando que a Rua 01, para a qual faz frente o imóvel, teve a sua **denominação alterada** para Rua Manacio Apelian, conforme provou com a xerox do Recibo de Imposto, exercício de 2004, expedido pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém.
O Escrevente Autorizado_____.

R.4 - Itanhaém, 14 de janeiro de 2005.
Nos termos da Escritura referida na Av.3, a proprietária **ELEUZINA GOMES DE SOUZA**, solteira, já qualificada, **vendeu a metade ideal** do

MOD. 52

CONTINUA NO VERSO

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

MICROFILMADO

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

ridigital 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 3mD686DA.

SOLICITADO POR: LEONARDO AMARAL - CPF/CNPJ: ***.244.908-** DATA: 11/11/2026 11:58:41

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

imóvel à co-proprietária **EDINEIDE MARIA DA CUNHA**, solteira, já qualificada, pelo preço de R$ 10.000,00.
O Escrevente Autorizado_____.

Av.5 - 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 no imóvel foi **construído** um prédio comercial assobradado, com a área de 373,20m2, com frente para a Rua Manacio Apelian, onde recebeu o **nº. 254**, conforme provou com os Alvarás de Habitabilidade nºs. 1974/2004 e 1973/2004, expedidos em 27 de dezembro de 2004, pela Prefeitura Municipal de Itanhaém. (A Certidão Negativa de Débito - CND, comprovando a inexistência de débito com a Previdência Social, foi apresentada e arquivada).
O Escrevente Autorizado_____.

Av.6 - Itanhaém, 28 de dezembro de 2011.
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida na Av.5, para ficar constando que o imóvel acha-se **cadastrado** atualmente na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob **nº. 208.020.003.0000.112154**, 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.5, a proprietária **EDINEIDE MARIA DA CUNHA**, solteira, já qualificada, **vendeu** o imóvel a **FUJIYAMA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, CNPJ. nº. 14.521.217/0001-51, com sede na Rua Moinho Fabrini, nº. 592, bloco 02, apto. 74, Bairro Independência, São Bernardo do Campo-SP, pelo preço de R$ 197.000,00.
O Escrevente Autorizado_____.

AV.8 - 166282 - Itanhaém, 27 de julho de 2020.
Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Fiscal, Número de Ordem: 1500733-11.2016.8.26.0266, no qual figuram como Exequente: **MUINICIPIO DE ITANHAEM**, CNPJ nº. 46.578.498/0001-75 e como Executado: **FUJIYAMA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, CNPJ nº 14.521.217/0001-51, emitida em 23 de julho de 2020, pelo Serviço Anexo das Fazendas - Comarca 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 o imóvel. Data do Auto ou Termo: 20/07/2020. Valor da Dívida: R$ 31.670,85. Depositária: FUJIYAMA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA. **(As custas serão cobradas a final)**. (Protocolo nº. 485.182 - 23/07/2020).
O Escrevente Autorizado_____. Selo Digital: 1209153J4000000013677720E.

AV.9 - 166282 - Itanhaém, 27 de julho de 2020.
Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Fiscal, Número de Ordem: 1500828-41.2016.8.26.0266, no qual figuram como Exequente: **MUNICÍPIO DE ITANHAÉM**, CNPJ nº 46.578.498/0001-75 e como Executado: **FUJIYAMA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, CNPJ nº 14.521.217/0001-51, emitida em 23 de julho de 2020, pelo Serviço Anexo das Fazendas Comarca 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 o imóvel. Data do Auto ou Termo: 21/07/2020. Valor da Dívida: R$ 3.526,05. Depositária: FUJIYAMA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PRÓPRIOS LTDA. **(As custas serão cobradas a final)**. (Protocolo nº. 485.186 -

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 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 3mD686DA.

SOLICITADO POR: LEONARDO AMARAL - CPF/CNPJ: ***.244.908-** DATA: 11/11/2026 11:58:41

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Livro nº 2 – Registro Geral

Oficial de Registro de Imóveis
Comarca de Itanhaém-SP
CNS – 12091-5

Matrícula	ficha	
166282	2	Itanhaém, 27 de julho de 2020

23/07/2020).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153J400000001367782OC.

AV.10 - 166282 - 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 nº 320.119.308-98, e como Executado: **POUSADA LA MADRAGUE LTDA.**, inscrita no CNPJ nº. 14.400.648/0001-60, **JORGE MONACO JUNIOR**, CPF nº. 882.412.978-15, **FUJIYAMA ADMINISTRAÇÃO DE BENS PROPRIOS LTDA.**, inscrita no CNPJ nº. 14.521.217/0001-51, **JORGE M JUNIOR BAR**, inscrita no CNPJ nº. 32.262.586/0001-59, **LA MADRAGUE CHURRASCARIA E PIZZARIA LTDA.**, inscrita no CNPJ nº. 10.837.259/0001-45 e **IBURI DISTRIBUIDORA DE PRODUTOS DE LIMPEZA DOMICILIAR LTDA.**, inscrita no CNPJ nº. 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 nº. 516.149 - 29/11/2022).
O Escrevente Autorizado _____. Selo Digital: 1209153310000000385658221.

AV.11 - 166282 - 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 nº. 202401.2515.03130748-IA-520, Processo 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: 1209153310000000050647324M.

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 3mD686DA.

SOLICITADO POR: LEONARDO AMARAL - CPF/CNPJ: ***.244.908-** DATA: 11/11/2026 11:58:41