

LIVRO 2
REGISTRO GERAL

Matrícula N.º

112854

Operado por
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º

112.854

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL

ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM

FOLHA

1

CADASTRO : urbano

N.º

SETOR

LOTE 3

QUADRA 176

RUA Iguaçu

N.º

IMÓVEL: O lote de terreno, sob n.º 3 da quadra 176, da ESTÂNCIA BALNEÁRIA DE ITANHAÉM, no município de Itanhaém, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Iguaçu, por 35,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 420,00 m²; confrontando pelo lado direito de quem da Rua olha para o imóvel, com o lote 2, do lado esquerdo com o lote 4, e nos fundos com parte do lote 24.-

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA MELHORAMENTOS DE ITANHAÉM S/C LTDA., com sede em São Paulo-SP, à Rua Estados Unidos, n.º 1.151, inscrita no CGC sob n.º 61.460.002/0001-58.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob n.º 9.681 e 9.947, na 3ª Circ. de Santos. (Loteamento registrado sob n.º 2, na Matrícula n.º 110.390, nos termos da Lei 6766/79).

Itanhaém, 27 de setembro de 1.984.-

O Escrevente Autorizado

R.1 - Itanhaém, 30 de dezembro de 1991.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 20 de novembro de 1991, das notas do 2º Cartório de Itanhaém, livro 485, fls. 079, a proprietária vendeu o imóvel a LUIZ TOSHIAKI HIRATA, do comércio, RG. 8.836.523-SP, casado no regime da comunhão parcial de bens, na viciência da Lei 8.115/77, com WILMA MARIA HIRATA, do lar, RG. 12.250.322-SP, ambos brasileiros, portadores do CIC. 565.409.028-45, domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Lira Cearense, 348, apt. 1º, pelo preço de Cr\$ 400.000,00. O imóvel achava-se cadastrado na Prefeitura sob n.º 123.455. Esc. Conf. M.D.

O Escrevente Autorizado

R.2 - Itanhaém, 21 de julho de 1997.

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 02 de julho de 1997, das notas do 1º Cartório de Itanhaém, livro 836, fls. 54/55, os proprietários LUIZ TOSHIAKI HIRATA e sua mulher WILMA MARIA HIRATA (CPF. 170.890.108-64), já qualificados, venderam o imóvel a MOACIR DIAS FERRAZ, brasileiro, aposentado, portador do RG. 11.641.234-SP, inscrito no CPF. 102.525.410-00, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 8.115/77 com EREMIDES PEREIRA DE SOUZA FERRAZ, brasileira, autônoma, portadora do RG. 11.641.250-SP, inscrita no CPF. 225.291.998-03, domiciliados à Rua Índia n.º 33, Parque Novo Horizonte, Santo André-SP, pelo preço de R\$ 6.500,00. Esc. Conf. M.D.

O Escrevente Autorizado

AV.3 - 112854 - Itanhaém, 06 de outubro de 2020.

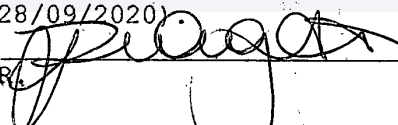
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Inventário e Partilha dos bens deixados por falecimento de EREMIDES PEREIRA DE SOUZA FERRAZ, de 30 de junho de 2020, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Santo André-SP, livro 888, pág. 287, para ficar constando que o imóvel achava-se **cadastrado** na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob n.º. **138.176.003.0000.123455 (93835)**, conforme provou com a Certidão de Valor Venal n.º. 31753/2020, expedida em 09 de junho de 2020, pela referida municipalidade. (Protocolo n.º. 487.295 - 28/09/2020)

O Escrevente Autorizado. Sele Digital: 1209153310000000156799204.

AV.4 - 112854 - Itanhaém, 06 de outubro de 2020.

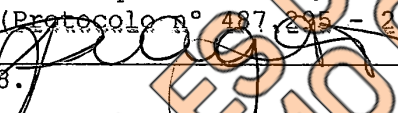
Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida na AV.3, para ficar constando o **falecimento** de **EREMIDES PEREIRA DE SOUZA FERRAZ**, ocorrido em 04 de maio de 2020, conforme provou com a

Certidão de Óbito, expedida em 27 de maio de 2020, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Santo André-SP. (Protocolo nº 487.295 - 28/09/2020).

O Escrevente Autorizado  Selo Digital: 1209153J4000000015680120R.

R.5 - 112854 - Itanhaém, 06 de outubro de 2020.

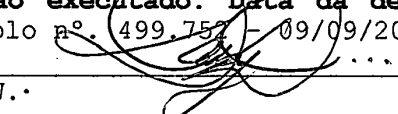
Nos termos da Escritura referida na AV.3, o imóvel avaliado em R\$ 64.676,84, foi **partilhado** da seguinte forma: **a)** ao viúvo meeiro **MOACIR DIAS FERRAZ** (RG nº 11.641.234-3-SSP/SP), já qualificado, a **metade ideal** no valor de R\$ 32.338,42; e **b)** aos herdeiros filhos **REGINALDO DIAS FERRAZ**, RG nº 14.039.611-1-SSP/SP, CPF nº 058.586.298-22, brasileiro, analista de infra estrutura, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **IVANI APARECIDA SABADIN FERRAZ**, RG nº 15.489.478-3-SSP/SP, CPF nº 060.978.668-79, brasileira, secretária, residentes e domiciliados na Rua Congo, 42, Parque Oratório, na cidade de Santo André-SP; **ROMY SCHNEIDER DIAS FERRAZ**, RG nº 25.104.127-X-SSP/SP, CPF nº 163.077.858-37, brasileira, divorciada, enfermeira, residente e domiciliada na Rua Índia, 33, Parque Oratório, na cidade de Santo André-SP; **ROBERT DIAS FERRAZ**, RG nº 32.983.015-6-SSP/SP, CPF nº 277.724.378-62, brasileiro, autônomo, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FABIANA ALVES DA FONSECA**, RG nº 43.889.056-5-SSP/SP, CPF nº 346.105.678-22, brasileira, autônoma, residentes e domiciliados na Rua Jorge Tibiriçá, 173, apto. 11, Parque São Vicente, na cidade de Mauá-SP, uma **parte ideal** correspondente a **1/6** do imóvel no valor de R\$ 10.779,47 a cada um. (Protocolo nº 487.235 - 28/09/2020).

O Escrevente Autorizado  Selo Digital: 1209153210000000156798208.

AV.6 - 112854 - Itanhaém, 24 de setembro de 2021.

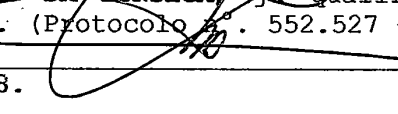
Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Civil, Número de Ordem: 0025739-68-2019-8-26-0564, no qual figuram como Exequente: **LUIS CARLOS PICONEZ VERZINI**, CPF nº 035.019.838-16, e como Executado: **ROBERT DIAS FERRAZ**, CPF nº 277.724.378-62, emitida em 08 de setembro de 2021, pelo 5º Ofício Cível do Foro Central de São Bernardo do Campo-SP, 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: 31/08/2021. Valor da Dívida: R\$ 143.051,12. Depositário: **ROBERT DIAS FERRAZ**. Houve decisão judicial para a **penhora de fração superior à pertencente ao executado**. Data da decisão: 13/07/2021.

Folhas: 101/102. (Protocolo nº 499.752 - 09/09/2021).

O Escrevente Autorizado  Selo Digital: 120915331000000026117221W..

R.7 - 112854 - Itanhaém, 08 de setembro de 2025.

Nos termos da Escritura de Dação, de 14 de agosto de 2025, do 1º Tabelião de Notas de Santo André-SP, livro 1.103, págs. 89/95, os proprietários **MOACIR DIAS FERRAZ**, viúvo; **REGINALDO DIAS FERRAZ**, com o consentimento de seu cônjuge **IVANI APARECIDA SABADIN FERRAZ**; **ROMY SCHNEIDER DIAS FERRAZ**, divorciada, já qualificados, **transmitiram** uma **parte ideal** de 5/6 do imóvel ao coproprietário **ROBERT DIAS FERRAZ**, casado com **FABIANA ALVES DA FONSECA**, já qualificados, pelo valor estimado de R\$ 75.000,00. (Protocolo nº 552.527 - 25/08/2025).

O Escrevente Autorizado  Selo Digital: 12091532100000000713569258.