



Valide aqui este documento

Matrícula N.º

**125209**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NSKQ-2XA8D-VSXJCJ-NBVU7>

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM**

**LIVRO 2**

**REGISTRO GERAL**

OFICIAL

Rep. JOÃO MOLINA CERVANTE

*Microfilmado*

MATRÍCULA N.º <b>125.209</b>	DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL <b>ESTÂNCIA BALNEÁRIA ITANHAÉM</b>	FOLHA <b>1</b>
CADASTRO <b>urbano</b>	N.º	SETOR
LOTE <b>17</b>	QUADRA <b>77</b>	RUA <b>Avenida Gonçalo Monteiro</b>

**IMÓVEL:** O lote de terreno nº. 17 da quadra 77, da ESTÂNCIA BALNEÁRIA ITANHAÉM, no Município de Itanhaem, medindo 10,00ms de frente para a Avenida Gonçalo Monteiro; por 48,00ms da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 480,00ms quadrados; confrontando de um lado com os lotes 13, 14, 15 e 16, do outro lado com o lote 18 e nos fundos com o lote 8.-

**PROPRIETARIA:** COMPANHIA MELHORAMENTOS DE ITANHAÉM, com sede em São Paulo -SP, na rua Estados Unidos, no. 1.151, CGC. 61.460.002/0001-58.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nºs. 9.681 e 9.947, e inscrito sob nº. 13(Dec. Lei 58), na 3ª Circ. de Santos. Itanhaem, 20 de novembro de 1.985.

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

**R.1 -- Itanhaém, 20 de novembro de 1.985.**  
Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 18 de outubro de 1.985, das notas do 2º Cartório de Itanhaem, livro 321, fls. 63, a proprietária vendeu o imóvel a ALCIDES PERUGINI, contabilista, RG. 2.257.247-SP, casado no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77 com DARCI PERUGINI, do lar, RG. 7.759.297-SP, brasileiros, CJC. do casal nº. 222.146.668-34, domiciliado na rua Jabotão, 445, em São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 499.200.-

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

**R.2 - Itanhaém, 14 de Março de 1988.**  
Nos termos do Instrumento Particular de Promessa de Venda e Compra, datado de 19 de Janeiro de 1987, os proprietários ALCIDES PERUGINI e sua mulher DARCI PERUGINI, já qualificados, prometeram vender o imóvel a JUAN FRANCISCO OTAROLA DE CANTO, brasileiro, desquitado, advogado, RG. 2.884.516 e CJC. 061.426.648-34, domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Riachuelo, 201, 8º andar, conjunto B, pelo preço de Cz\$ 250.000,00, que será pago através de 04 prestações, da seguinte forma: Cz\$ 60.000,00, com vencimento em 02/02/87; Cz\$ 60.000,00, com vencimento em 02/03/87; Cz\$ 60.000,00, com vencimento em 02/04/87 e Cz\$ 70.000,00, com vencimento em 20/04/87.

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

**R.3 - Itanhaém, 18 de julho de 1988.**  
Nos termos da Escritura de Venda e Compra e Cessão, de 09 de junho de 1988, das notas do 19º Cartório de São Paulo, livro 3.697, fls 174, JUAN FRANCISCO OTAROLA DE CANTO, separado judicialmente, já qualificado, cedeu e transferiu a RIVIELLO EMPREENDIMENTOS E DESENVOLVIMENTO LTDA, pessoa qualificada, pelo preço de Cz\$ 250.000,00, todos os direitos e obrigações decorrentes da promessa de venda e compra constante do R.2.

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

**R.4 - Itanhaém, 18 de julho de 1988.**  
Nos termos da Escritura referida no R.3, os proprietários qualificados no R.1, venderam o imóvel a RIVIELLO EMPREENDIMENTOS E DESENVOLVIMENTO LTDA, com sede em São Paulo-SP, à Rua Sete de Abril, 296, 2º andar, conjunto 21, inscrita no CGC. nº. 49.082.061/0001-98, pelo preço de Cz\$ 250.000,00. Esc. Conf.: W.S.

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

**R.5 - Itanhaém, 19 de outubro de 1989.**  
Nos termos da Escritura de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, de 06 de setembro de 1989, das notas do 16º Cartório de São Paulo, livro nº 1446, fls. 006v8, a proprietária RIVIELLO EMPREENDIMENTOS E DESENVOLVIMENTO LTDA., já qualificada, deu o imóvel em primeira, única e especial hipoteca

Mod. 52

CONTINUA NO VERSO

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

MICROFILMADO  
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Valide aqui  
este documento

credora EDELTER - EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO DE TERRAS S/A., com sede em Porto Alegre-RS, à Avenida João Pessoa nº. 931 e filial em São Paulo-SP, à Avenida Ibirapuera nº. 2033, 19º andar, inscrita no CGC. 89.848.376/0001-26, para garantia da dívida no valor de R\$ 928.827,74, que será paga da seguinte forma: R\$ 557.297,14 através de 36 (trinta e seis) parcelas iguais, mensais e sucessivas, no valor de R\$ 18.510,24, cada uma, vencendo-se a primeira delas em 12/09/89 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, nelas já incluídos os juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema da Tabela Price; e R\$ 371.530,60 através de 06 (seis) parcelas, iguais, semestrais e sucessivas no valor de R\$ 75.555,44 cada uma, vencendo-se a primeira delas em 12/12/89 e as demais em igual dia dos semestres subsequentes, nelas já incluídos juros de 12% ao ano, calculados pelo Sistema da Tabela Price; dívida essa assumida pela devedora SURLANGE CONRADO, brasileira, solteira, bancária, portadora do RG. 8.880.692-SP, inscrita no CPF. 950.131.138-49, domiciliada em Atibaia-SP, à Rua Colonial nº. 173. E as demais condições do título. Esc. Conf.: W.S.

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

Av.6 - Itanhaém, 09 de dezembro de 1998.

Procede-se a esta averbação nos termos do Instrumento Particular, datado de 10 de fevereiro de 1990, para ficar constando o cancelamento do R.5 (hipoteca), em virtude de autorização dada pela credora EDELTER - EMPRESA DE DESENVOLVIMENTO DE TERRAS S/A. à devedora RIVIELLO EMPREENDIMENTOS E DESENVOLVIMENTOS LTDA.. Of. Conf.: E.J.

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

Av.7 - Itanhaém, 26 de junho de 2007.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Venda e Compra de 08 de fevereiro de 2007, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica e Anexo de Notas de Itanhaém-SP, livro 1040, pags. 145/147, para ficar constando que o imóvel acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém sob n.º. 138.077.017.0000.065210, conforme provou com o Recibo de Imposto, exercício 2007, expedido pela referida municipalidade.

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

Av.8 - Itanhaém, 26 de junho de 2007.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura referida na Av.7, para ficar constando que a proprietária RIVIELLO EMPREENDIMENTOS E DESENVOLVIMENTO LTDA, teve a sua razão social alterada para RIVIELLO EMPREENDIMENTOS E FACTORING LTDA, conforme provou com a xerox do Instrumento Particular de Alteração e Consolidação Contratual, datado de 01 de julho de 1990, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º. 35210154054 em 23 de maio 1991, a qual teve a sua razão social alterada para RIVIELLO FACTORING FOMENTO MERCANTIL LTDA, conforme provou com a xerox do Instrumento Particular de Terceira Alteração Contratual, datado de 03 de outubro de 1991, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º. 167.833/91-1, e esta, posteriormente, teve a sua razão social alterada para F. RIVIELLO BANK DE FOMENTO LTDA, conforme provou com a xerox da Alteração do Contrato Social, datado de 01 de abril de 2001, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob n.º. 32.799/03-2 em 19/02/03.

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

R.9 - Itanhaém, 26 de junho de 2007.

Nos termos da Escritura referida na Av.7 a proprietária F. RIVIELLO BANK DE FOMENTO LTDA, inscrita no CNPJ sob n.º. 49.085.061/0001-98, com sede em São Paulo-SP, na Rua Sete de Abril, n.º 296, 2º andar, conjunto 21, salas 01 e 02, vendeu o imóvel a ROSA DE NEIVA PELOSI, portuguesa, do comércio, RNE. n.º W-654483-D, CPF. 993.838.708-00,

OBSERVAÇÕES

CONTINUA NA FICHA 2

MICROFILMADO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NSKQ-2XA8D-VSXCJ-NBVUJ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Matrícula N.º

125.209

Folha N.º

02.-

Valide aqui  
este documento

casada no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77,  
**VICENTE PELOSI**, brasileiro, aposentado, RG. 3.319.595-X-SP, CPF.  
 516.564.938-53, domiciliados na Rua Djalma Pinheiro Franco, nº 909,  
 Jardim Prudência, São Paulo-SP, pelo preço de R\$ 65.000,00. (A  
 Certidão Negativa de Débito do INSS - CND e a Certidão Conjunta  
 Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e à Dívida Ativa da  
 União, da Receita Federal, foram apresentadas e arquivadas nas notas  
 do título).

O Escrevente Autorizado

**AV.10 - 125209 - Itanhaém, 14 de março de 2024.**

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade,  
 cadastrada na Central de Indisponibilidade em 07/03/2024, Protocolo  
 nº. 202403.0720.03203661-IA-409, Processo nº. 10005667520235020702,  
 pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São  
 Paulo-SP, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade**  
 dos bens de **ROSA DE NEIVA PELOSI**, CPF nº 993.838.708-00. (Protocolo  
 nº 532.452 - 08/03/2024)

O Escrevente Autorizado

1209153310000000517866246.

Selo Digital:

**AV.11 - 125209 - Itanhaém, 07 de novembro de 2024.**

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de  
 Execução Trabalhista, Número de Ordem: 10005667520235020702, no qual  
 figuram como Exequente: **LUIZ ANTONIO CAMILO DE BASTOS**, CPF nº  
 059.410.465-37 e como Executados: **RSR MARMORES E GRANITOS LTDA.**, CNPJ  
 nº 57.455.693/0001-24; **RICARDO DE NEIVA PELOSI**, CPF nº 085.587.128-83  
 e **ROSA DE NEIVA PELOSI**, CPF nº 993.838.708-00, emitida em 30 de  
 outubro de 2024, pela 2ª Vara do Trabalho de São Paulo - Foro Zona  
 Sul, da Comarca de São Paulo, Tribunal Regional do Trabalho da 2ª  
 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: 08/08/2024. Valor da  
 Dívida: R\$ 87.972,71. Depositária: **ROSA DE NEIVA PELOSI**.  
**(Beneficiário de assistência judiciária gratuita)**. (Protocolo nº.  
 541.862 - 31/10/2024).

O Escrevente Autorizado

1209153E1000000061823524Z.

Selo Digital:

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*

\*\* VIDE CERTIDÃO NO VERSO \*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NSKQ-2XA8D-VSXCJ-NBVU7>Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

matrícula  
125209

ficha  
02

verso

CNM

120915.2.0125209-09

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2NSKQ-2XA8D-VSXCJ-NBVUJ>

**Certifico** que a presente certidão é reprodução autêntica da matrícula nº 120915.2.0125209-09 , extraída nos termos do Art. 19, § 1º, da Lei 6.015 de 31 de dezembro de 1.973 e contém integralmente todas as alienações e ônus reais, inclusive citações de ações reais ou pessoais reipersecutórias praticados sobre o imóvel objeto da mesma, no período de 29 de setembro de 1962 até 07 de novembro de 2024, excetuando-se os casos referentes aos imóveis situados nos municípios e Comarcas de Peruibe e Mongaguá, que tiveram suas Comarcas instaladas em 27 de março de 2005 e 16 de novembro de 2009, respectivamente. Certifico mais e finalmente que as certidões de imóveis localizados nessas comarcas instaladas, deverão ser atualizadas nos Cartórios de Registro de Imóveis competentes. Dou fé. Itanhaém, 07 de novembro de 2024. Documento eletrônico assinado digitalmente. Nada mais. Dá fé. Selo Digital: 1209153E1000000061823624X .



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

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar



Documento assinado eletronicamente por ROSEMEIRE ZAZO ORTIZ, em 22/11/2024, às 15:11:04 - b737bf4  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/2411221510429800000377447797?instancia=1>  
Número do processo: 1000566-75.2023.5.02.0702  
Número do documento: 2411221510429800000377447797



Documento assinado eletronicamente por ALESSANDRO ROBERTO COVRE, em 10/01/2025, às 12:19:46 - 1659d9b  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25010912420505400000382274222?instancia=1>  
Número do processo: 1000566-75.2023.5.02.0702  
Número do documento: 25010912420505400000382274222