



REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATUBA  
REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

Ano: 1979

MATRÍCULA Nº 9635

FICHA Nº 01

DATA 15 /Março/1979

IMÓVEL - Lote de terreno de nº16 (dezesesseis) da quadra de nº19 (dezenove) do loteamento denominado "PORTAL PATRIMONIUM", da planta da Fazenda Getu-  
ba, situado no Bairro Massaguaçu, perímetro urbano desta cidade e comar-  
ca de Caraguatuba, que se acha localizado à Rua Parati, medindo 2,50m/  
de frente para a Rua Parati mais 14,15 em curva para a Avenida Flamboy-  
ant, por 16,00m do lado direito de quem da Rua Parati olha para o lote,/  
confrontando desse lado com o lote nº15 com 25,00m, do lado esquerdo, con-  
frontando com a Avenida Flamboyant e, nos fundos, com o lote nº08, com 7  
11,50m, perfazendo a área total de 270,12m2 Matrícula 6020.

IDENTIFICAÇÃO nº 8-368.008-1

PROPRIETÁRIO: TETULO NISHIMURA e sua mulher FUMIE MITSUI NISHIMURA, bra-  
sileiros, ele engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº.1.395.2  
26 e do CIC nº.016.398.388/72, do qual depende sua mulher, ela de pren-  
das domesticas, portadora da cédula de identidade RG nº.2.759.585, resi-  
dentes e domiciliados na Capital de São Paulo, à Avenida Irerê, 1349. Ca-  
raguatuba, 15 de Março de 1979. A escrev. aut. *Malanta*

AV.1 - Conforme instrumento particular de promessa de cessão de direitos  
firmado em 07 de Março de 1979, foi pelas compromissárias compradoras //  
Administradora de Bens Jolete Ltda S/C e Jempar Empreendimentos e Partici-  
pações Ltda; prometido a vena os lotes de terreno objeto desta matricu-  
la à FLORIANO DE ALMEIDA PACHECO, brasileiro, solteiro, do comercio, por-  
tador da cédula de identidade RG nº.8.673.229 e do CIC nº.900.859.498/68  
residentes e domiciliados à Rua Imperador nº1.938 - no Bairro da Vila Ma-  
ria, São Paulo - Capital, pelo preço de Cr\$ 180.000,00 (cento e oitenta/  
mil cruzeiros) por conta do qual os promitentes cedentes receberam, nes-  
te ato, a quantia de Cr\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos cruzeiros) co-  
mo sinal e principio de pagamento da qual dão quitação: o saldo, de Cr\$.  
175.500,00 (cento e setenta e cinco mil e quinhentos cruzeiros) será pa-  
go da seguinte forma: 03 (treis) notas promissórias de Cr\$ 4.500,00 (qua-  
tro mil e quinhentos cruzeiros) cada uma com vencimento para 28 de Setem-  
bro de 1978, 28 de Outubro de 1978 e 28 de Novembro de 1978 e o saldo di-  
vidido em 50 (cinquenta) notas promissórias sendo 10 (deis) de Cr\$......  
2.050,00 (dois mil e cinquenta centavos) com vencimento a partir de 28 //  
de Dezembro de 1978, 10 (deis) de Cr\$ 3.050,00 (treis mil e cinquenta //  
cruzeiros) com vencimento a partir de 28 de Outubro de 1979 e 30 (trinta)  
de Cr\$ 3.700,00 (treis mil e setecentos cruzeiros) com vencimentos a par-  
tir de 28 de Agosto de 1980, prestações essas que serão deduzidas do sal-  
do devedor até sua total liquidação: Demais condições: As constantes do  
título. Caraguatuba, 15 de Março de 1979. A escrev. aut. *Malanta*

R.02-Conforme Escritura de Venda e Compra e Cessão lavrada no 269 Cartõ-  
rio de Notas de São Paulo-Capital, em 16 de maio de 1994 livro 1359, fls.  
112, foi por Jolete Participações e Empreendimentos Imobiliários Ltda., -  
atual denominação da Jolete - Construções e Empreendimentos Imobiliários

Continua no verso.....



Assinado eletronicamente por: ANA PAULA BATISTA BARBOZA - 13/02/2020 17:29:13 - 2f39923  
https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20021317290566800000168459967  
Número do processo: 0000946-75.2010.5.02.0022 ID. 2f39923 - Pág. 1  
Número do documento: 20021317290566800000168459967

PJe Assinado eletronicamente por: JONATAS CASTAMAN ALBERTI - Juntado em: 09/05/2022 13:18:28 - 7c300c1

PJe Assinado eletronicamente por: ANDREA AZEREDO GALVAO - Juntado em: 20/06/2022 15:11:38 - cc71d2a

Ltda., e anteriormente Administradora de Bens Jolete Ltda S/C e Jempar Empreendimentos Imobiliários e Participações Comerciais, atual denominação da Jempar Empreendimentos e Participações Ltda vendido à PAULETE RING HOMEM, do lar, casada no regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos do artigo 258 parágrafo único nº II do Código Civil Brasileiro, com ERNIREZ BATISTA HOMEM, advogado, ambos brasileiros, portadores das cédulas de identidade RG. nºs - 4.480.696-SSP/SP e 1.977.209-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 083. - 418.748-57 e 029.183.908-87, respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, à Rua Presidente Antonio Candido, nº 98, aptº 92-Lapa pelo preço de CR\$ 0,18 (dezoito centavos) o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da Cessão CR\$ 2.000.000,00. Caraguatatuba, 29 de julho de 1994. A oficial

AV.03-Fica cancelado o Compromisso mencionado na Av.01, por ter sido outorgada a escritura definitiva, conforme R.02.Caraguatatuba, 22 de julho de 1994. A oficial

**AV.4/9.635** - Procede-se à presente averbação ex officio, na forma do art. 213, § 1º da Lei 6.015/1973, para consignar que: (i) o primeiro ato lançado nesta matrícula (incorretamente designado como **AV.1**) é, na realidade, um registro em sentido estrito (**R.1/9.635**), e não como equivocadamente constou; (ii) do **R.4/6.020** verifica-se que conforme escritura pública de compra e venda (L. 695 - f. 75), de 23 de junho de 1980, lavrada no 26º Tabelionato de Notas de São Paulo/SP, a titularidade dominial do **IMÓVEL** transferiu-se para as duas empresas **ADMINISTRADORA DE BENS JOLETE LTDA S/C. e JEMPAR EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, que o alienaram no **R.1/9.635**, legitimando dita alienação.

Caraguatatuba, 30 de agosto de 2004.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Diego Selhane Pérez  
Oficial Registrador

**AV.5/9.635 - Prenotação nº 108.932**, de 23/08/2004.

À vista do instrumento particular de 28 de maio de 2004, e da certidão extraída do termo de óbito nº 2385 (L. C-049 - f. 198v), no dia 17 de agosto de 2004, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de 17º Subdistrito - Bela Vista, São Paulo/SP, consigna-se

continua na ficha 2 ...



Assinado eletronicamente por: ANA PAULA BATISTA BARBOZA - 13/02/2020 17:29:13 - 2f39923  
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=20021317290566800000168459967>  
 Número do processo: 0000946-75.2010.5.02.0022 ID. 2f39923 - Pág. 2  
 Número do documento: 20021317290566800000168459967

PJe Assinado eletronicamente por: JONATAS CASTAMAN ALBERTI - Juntado em: 09/05/2022 13:18:28 - 7c300c1

PJe Assinado eletronicamente por: ANDREA AZEREDO GALVAO - Juntado em: 20/06/2022 15:11:38 - cc71d2a



matricula	ficha
9.635	02V

**AV.89.635 - Prenotação n° 194.519, de 22/10/2019.**  
 À vista da certidão judicial de 21 de outubro de 2019, recepcionada por meio eletrônico, sob o protocolo penhora online: PH000293400, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Caraguatuba/SP, nos autos do processo de execução trabalhista, ordem n° 0010234-82.2015.5.15.0063, da ação requerida por LUCIANA DA SILVA PEREIRA GONÇALVES, CPF n° 332.303.418-05, em face da proprietária PAULETTE RING HOMEM, CPF n° 083.418.748-57, consigna-se que o IMÓVEL foi PENHORADO (houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado - data da decisão 30/01/2015 - folhas: id5eb3d7), para garantir a execução no valor de R\$ 8.994,94, restando como depositário do IMÓVEL a executada PAULETTE RING HOMEM, já qualificada.  
 Caraguatuba, 28 de outubro de 2019.

Guacimba Gadelha dos Santos  
 Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht  
 Registrador Substituto

Selo digital: 1205923J10194519QJZ2RQ19Y

---

**AV.89.635 - Prenotação n° 195.510, de 03/12/2019.**  
 À vista da certidão judicial de 03 de dezembro de 2019, recepcionada por meio eletrônico, sob o protocolo penhora online: PH000300690, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - SAF - Serviço Anexo das Fazendas de Caraguatuba/SP, nos autos do processo de execução fiscal, ordem n° 0503472742014, da ação requerida pelo MUNICÍPIO DE CARAGUATUBA, CNPJ n° 46.482.840/0001-39, em face da proprietária PAULETTE RING HOMEM, CPF n° 083.418.748-57, consigna-se que a METADE IDEAL (50%) do IMÓVEL foi PENHORADO, para garantir a execução no valor de R\$ 4.205,47, restando como depositário da METADE IDEAL (50%) do IMÓVEL a executada PAULETTE RING HOMEM, já qualificada.  
 Caraguatuba, 23 de dezembro de 2019.

Guacimba Gadelha dos Santos  
 Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht  
 Registrador Substituto

Selo digital: 1205923J101955102U96LQ195

---

**AV.109.635 - Prenotação n° 196.586, de 30/01/2020.**  
 À vista da certidão judicial de 30 de janeiro de 2020, recepcionada por meio eletrônico, sob o protocolo penhora online: PH000306973, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - Secretária da 22ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, nos autos do processo de execução trabalhista, ordem n° 0000946-75.2010.5.02.0022, da ação requerida por ERMINIA MOREIRA, CPF n° 111.709.758-79, em face da proprietária PAULETTE RING HOMEM, CPF n° 083.418.748-57, consigna-se que o IMÓVEL foi PENHORADO, para garantir a execução no valor de R\$ 7.139,30, restando como depositária do IMÓVEL a executada PAULETTE RING HOMEM, já qualificada.  
 Caraguatuba, 05 de fevereiro de 2020.

Guacimba Gadelha dos Santos  
 Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht  
 Registrador Substituto

Selo digital: 1205923J10196586SSNT6X20S

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n° 9.635, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei n° 6.015/1973, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, devendo ser conservada em meio eletrônico, para garantir sua validade, autoria e integridade. Certifico finalmente, que o imóvel objeto desta tem sua situação com referência a alienações e títulos prenotados, até 04/02/2020, inteiramente noticiada na presente certidão

O referido é verdade e dou fé.  
 Caraguatuba, 05 de fevereiro de 2020 .

Pedido n° 254.727-C  
 Oficial R\$ 0,00 + Estado R\$ 0,00 + IPESP R\$ 0,00 + R.Civil R\$0,00 + Trib. Justiça R\$ 0,00 + ISS R\$ 0,00 Ministério Público R\$ 0,00 = Total R\$ 0,00  
 Para verificar a validade deste documento, acesse <https://selodigital.tjsp.jus.br> Selo: 1205923F102547274IXEEG20U



PJe



Assinado eletronicamente por: ANA PAULA BATISTA BARBOZA - 13/02/2020 17:29:13 - 2f39923  
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=2002131729056680000168459967>  
 Número do processo: 0000946-75.2010.5.02.0022 ID: 2f39923 - Pág. 4  
 Número do documento: 2002131729056680000168459967

PJe



Assinado eletronicamente por: JONATAS CASTAMAN ALBERTI - Juntado em: 09/05/2022 13:18:28 - 7c300c1  
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/22050913175959400000175943568?instancia=1>  
 Número do documento: 22050913175959400000175943568

PJe Assinado eletronicamente por: ANDREA AZEREDO GALVAO - Juntado em: 20/06/2022 15:11:38 - cc71d2a