



Valide aqui este documento



Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ubatuba - SP CNM 120675.2.0018567-52


Valdemar Cesar Boteon
Oficial

Avenida Dona Maria Alves, nº 830, Centro, CEP 11.690-156
Contato: (12) 3832-3266 | Email: cartoriubatuba@gmail.com
Horário de Atendimento: Segunda à Sexta, das 9h às 17h

CNM: 120675.2.0018567-52

MATRÍCULA N.º	18.567	DATA: 21 de maio de 1984.	FICHA N.º 1
---------------	--------	---------------------------	-------------

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terreno sem benfeitorias, sob nº 14 da quadra "E", do loteamento denominado "Recanto da Lagoinha", situado no bairro e praia da Lagoinha, perímetro urbano, medindo 14,00 ms. em reta e 1,00 m. em curva/ de frente para a rua Sabia, por 40,00 ms. da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 15,00 ms., encerrando a área de 600,00 ms²., confrontando do lado direito visto da rua, com o lote nº - 13, do lado esquerdo com o lote nº 15, e, nos fundos com o lote nº 18, todos da mesma quadra. Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº 010-354-032. PROPRIETÁRIOS: Jamil Zantut, advogado, RG. nº - 1.067.405-SP e CIC. nº 004.627.138-49 e sua mulher Da. Benedita Correa Zantut, senhora do lar, RG. 924.540-SP, casados pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77; Lavinia Pamplona Dorés, viúva, proprietária, RG. 793.617-SP e CIC. nº 004.627.278-53; Mário Masetti, engenheiro, RG. nº 572.790-SP e sua mulher Da. Maria Judith Dorés Masetti, advogada, RG. 793.623-SP e CIC. nº 006.517.298-15, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6515/77; Maria de Lourdes Nunes de Sá, viúva, proprietária, RG. 651.455-SP, todos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, com escritório à rua Amaral Gurgel, nº - 127 - 1º andar; Oszer Grostein, viúvo, proprietário, RG. nº 462.696-SP/ e CIC. nº 113.306.198-20; Sergio Grostein, solteiro, maior, economista, RG. nº 2.694.348-SP e CIC. nº 044.178.798-14; Marcia Grostein, solteira, artista plástica, RG. nº 3.356.628-SP e CIC. nº 533.141.078-20; e - Isaac Grostein, proprietário, RG. 547.354 e sua mulher Da. Szeyna Grostein, do lar, RG. 843.033 e CIC. nº 010.574.308-97, casados sob o regime da comunhão de bens, todos brasileiros, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, com escritório no endereço supra. TÍTULO ANTERIOR: - havido em maior porção de conformidade com a matrícula nº 4.556, deste/ Registro. O Escrevente Autorizado:  (Antonio/ Barbosa Filho).

R.1-18.567 - Ubatuba, 21 de maio de 1984. Que de conformidade com o formal de partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Isaac Grostein, que se processou perante o Juízo de Direito desta comarca e cartório digo, Direito da 9ª Vara das Família e das Sucessões de São Paulo, Capital, devidamente assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Alfredo Mogliori em 25/06/1982, uma quinta parte ideal/ do imóvel objeto desta matrícula, no valor de R\$ 2.508,00 foi transmiti

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQF94-XUPRU-8MRVL-8V22E>

ALYOSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO



Valide aqui este documento



Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ubatuba - SP CNM 120675.2.0018567-52

Valdemar Cesar Boteon Oficial

Avenida Dona Maria Alves, nº 830, Centro, CEP 11.690-156 Contato: (12) 3832-3266 | Email: cartoriubatuba@gmail.com Horário de Atendimento: Segunda à Sexta, das 9h às 17h

CNM: 120675.2.0018567-52

MATRÍCULA N.º	18.567	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 1	FICHA N.º 1 Verso
---------------	--------	----------------------------	-------------------

transmitida aos herdeiros SZEYNA GROSTEIN, brasileira, viuva, do lar, - CIC. nº 010.574.308-97, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, - à rua Oscar Freire, nº 1546 - aptº 192; ARNOLDO GROSTEIN, brasileiro, - divorciado, arquiteto, RG. 1.258.783- e CIC. 218.889.228, residente e domiciliado no Estado de Israel, à rua Remez, 6/6 - Eamat Hasharon; e - ANITZA IRACEMA GROSTEIN, brasileira, divorciada, assistente social, residente e domiciliada no Estado de Israel, em Mitchmoret "B", Doar Kfar Vitkin, RG. 1.548.826-SP e CIC. nº 022.226.278-85, cabendo à primeira no meada 75% da referida quinta parte ideal, ao segundo 15% e à terceira/10% da referida parte. Obs. Valor venal: R\$ 270.912,00. O Escrevente Autorizado: (Antonio Barbosa Filho).

R.2-18.567 - Ubatuba, 21 de maio de 1984. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 19/03/1984, do 21º cartório de notas de São Paulo, Capital, lavrada no livro nº 1314-EBP, fls. 238, os proprietários já qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente JOSÉ LUIZ BUENO DE AGUIAR E RAMALHO, brasileiro, solteiro, maior - emancipado, universitário, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Praça Comendador Manoel de Mello Pimenta, nº 115 - RG. 7.742.991-SP e CIC. nº 010.498.528-34, pelo valor de R\$ 530.000,00. Obs. Valor venal: R\$ 1.354.560,00. Art. 44 do Dec. Lei Estadual nº 203/70. O Escrevente Autorizado: (Antonio Barbosa Filho).

R.3-18.567 - Ubatuba, 18 de novembro de 1987. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 31/08/1987, do 21º cartório de notas de São Paulo, Capital, lavrada no livro nº 1676, fls. 150, o proprietário/acima qualificado José Luiz Bueno de Aguiar e Ramalho, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula a adquirente SANTA IZABEL DA CANTAREIRA EM- PREENDIMENTOS S/C LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à Avenida Seze Fredo Fagundes, nº 9.500, inscrita no C.G.C. sob nº 57.649.188/0001-10, pelo valor de R\$ 30.000,00. Valor venal: R\$ 69.720,00. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escrevente Autorizado: (Antonio Barbosa Filho).

R.4-18.567 - Ubatuba, 19 de outubro de 1988. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 06/09/1988, do Cartório de Registro Civil e Anexos de Notas do 22º Subdistrito - Tucuruví - São Paulo, Capital, lavrada no livro nº 540, fls. 255, a proprietária retro qualificada, Santa/
CONTINUA NA FICHA N.º 2

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO OFICIAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL COMARCA DE UBATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQF94-XUPRU-8MRVL-8V22E



Valide aqui este documento



Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ubatuba - SP CNM 120675.2.0018567-52

Valdemar Cesar Boteon Oficial

Avenida Dona Maria Alves, nº 830, Centro, CEP 11.690-156 Contato: (12) 3832-3266 | Email: cartoriubatuba@gmail.com Horário de Atendimento: Segunda à Sexta, das 9h às 17h

CNM: 120675.2.0018567-52

MATRÍCULA N.º 18.567 CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 01vº FICHA N.º 02 OFICIAL: [Assinatura]

Santa Izabel da Cantareira Empreendimentos S/C Ltda., devidamente representada, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente RUBENS FERRAZ COSTA, brasileiro, RG. nº 2.902.118-SSP-SP e CIC. nº 044.863.318-34, economista, casado sob o regime da comunhão de bens antes da vigência da Lei 6515/77 com Da. Ida Maria Schmidt Ferraz Costa, brasileira, RG. nº 2.692.236-SSP-SP, do lar, dependente fiscal do marido, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Av. Sezefredo Fagundes, nº 9.500, pelo valor de CZ\$ 400.000,00. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escr. Autorizado: [Assinatura] (Antonio Barbosa Filho).

R.5-18.567 - Ubatuba, 21 de fevereiro de 1997. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 29.01.1997, do 1º cartório de notas da cidade de Campinas, deste Estado, lavrada no livro nº 1557, fls. 369, os proprietários acima/qualificados Rubens Ferraz Costa e sua mulher Da. Ida Maria Schmidt Ferraz Costa, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente LEONIDAS POSSATO, brasileiro, empresário, RG. 10.180.279-SSP-SP e CIC. nº 282.908.958-87, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com Neila Segato Possato, brasileira, do lar, RG. 10.180.278-SSP-SP, residentes e domiciliados na cidade de Campinas, deste Estado, à rua João Stanis, nº 05, aptº 101, pelo valor de R\$ 16.500,00. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84. O Escr. Autorizado: [Assinatura] (Antonio Barbosa Filho).

Av. 6 - 18.567 - Ubatuba, 13 de Janeiro de 1.999. Procede-se a esta averbação nos termos do requerimento datado de 28/12/1998, do proprietário, para ficar constando que no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio para uso residencial com área de 294,67 ms², conforme prova o "Habite-se concedido", expedido em 17/11/1998, no processo nº SPFU/SAU/4842/97, pela Prefeitura Municipal desta cidade, tendo nesta data, apresentado a Certidão Negativa de Débito - CND, número 599480 série "I", expedida em 23/12/1998, pela agência do INSS desta cidade. Valor Venal: R\$ 152.362,07.

O Oficial Substituto: [Assinatura] (Geraldo da Silva Bueno Júnior).

Av-7 - PENHORA - Ubatuba, 17 de outubro de 2022.

(Prenotação n. 179.022, de 30 de setembro de 2022). Pela Certidão de Penhora passada pelo 3º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Campinas, deste Estado, assinada digitalmente pelo escrevente técnico judiciário Fabio Augusto Souza Freitas, expedida em 30

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQF94-XUPRU-8MRVL-8V22E

ALYSSIO C. DA CUNHA CANTO OFICIAL CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL COMARCA DE UBATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

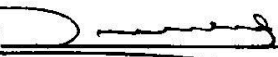


Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Ubatuba - SP CNM 120675.2.0018567-52

Valdemar Cesar Boteon Oficial

Avenida Dona Maria Alves, nº 830, Centro, CEP 11.690-156 Contato: (12) 3832-3266 | Email: cartoriubatuba@gmail.com Horário de Atendimento: Segunda à Sexta, das 9h às 17h

CNM: 120675.2.0018567-52

MATRÍCULA N.º	18.567	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º	FICHA N.º 02V Verso
<p>de setembro de 2022, nos autos da ação de execução civil promovida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SAINT GERMAIN, CNPJ nº 59.027.748/0001-20, contra LEONIDAS POSSATO, CPF nº 282.908.958-87, NEILA SEGATO POSSATO, CPF nº 308.681.198-65; e como terceiro LUIZ FERNANDO FAGUNDES, CPF nº 341.554.068-53, processo número 1065968-16.2017.8.26.0114, emitida e e recepcionada por meio eletrônico nos termos do artigo 837 do CPC e Provimento CG n. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (protocolo penhora online n. PH000437531), verifica-se que por termo lavrado nos autos do processo em 29 de setembro de 2022 o imóvel foi penhorado para a garantia da execução, à cuja causa foi atribuído o valor de R\$ 160.081,35 (cento e sessenta mil e oitenta e um reais e trinta e cinco centavos). A penhora recaiu também sobre o imóvel das matrículas 60.475 e 60.476 do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas-SP, tendo sido nomeado depositário do imóvel Leonidas Possato. Consta do título que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Base dos emolumentos: o valor da dívida, dividido pelo número (3) de imóveis penhorados = R\$ 53.360,45.</p> <p>Denise Cunha Canto:  (escrevente autorizada).</p>			
CONTINUA NA FICHA N.º			

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL
COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQF94-XUPRU-8MRVL-8V22E>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento



**Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil
de Pessoa Jurídica da Comarca de Ubatuba – SP**

Valdemar Cesar Boteon
Oficial

Avenida Dona Maria Alves, nº 830, Centro, CEP 11.690-156
Contato: (12) 3832-3266 | Email: cartoriubatuba@gmail.com
Horário de Atendimento: Segunda à Sexta, das 9h às 17h


CERTIDÃO

CERTIFICO que a presente certidão de inteiro teor da matrícula do imóvel nº **18.567**, tem a situação com referência a eventuais **ônus, alienações, vínculos, constrações judiciais e constituições de direitos reais e pessoais reipersecutórias** estando os mesmos integralmente noticiados nesta cópia reprográfica, emitida nos termos do artigo 19, parágrafo 1º, da Lei nº 6.015, de 31 de dezembro de 1973. (A matrícula é o repertório de todos os atos envolvendo determinado imóvel. “O que não está na matrícula, não existe”). O referido é verdade e dou fé.

Ubatuba, 07 de maio de 2026

Escrevente Autorizado (a)

**PARA EFEITOS NOTARIAIS ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS
NÃO IMPLICANDO EM RESERVA DE PRIORIDADE**

EMOLUMENTOS	R\$	45,88	Selo Digital: 1206753C3000000006721266 
ESTADO	R\$	13,04	
SEC. DA FAZ	R\$	8,92	
REG. CIVIL	R\$	2,41	
TRIB. JUSTIÇA	R\$	3,15	
IMP. MUNICIPAL	R\$	2,29	
MIN. PÚBLICO	R\$	2,20	
TOTAL	R\$	77,89	
PROTOCOLO Nº 205888			

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QQF94-XUPRU-8MRVL-8V22E>