

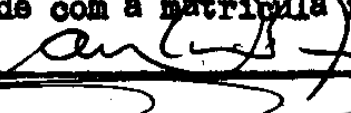
MATRÍCULA N.º

18.193

DATA: 10/fevereiro/1984.

FICHA N.º 1

## IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terreno sem benfeitorias, sob nº 01 da quadra "G", do loteamento denominado "Ponta das Toninhas", situado no bairro e praia das Toninhas, perímetro urbano, medindo 8,50 ms. de frente para a rua "G", 16,00 ms. em curva e 39,00 ms. para a rua B, e para quem de frente olha para o terreno do lado esquerdo confronta com o lote nº 02 da mesma quadra, numa extensão de 44,00 ms. e pelos fundos numa extensão de 21,50 ms. para a viela de proteção, perfazendo assim a área de 930,00 ms². PROPRIETÁRIOS: Wladimir de Toledo Piza e sua mulher Da. Stella de Toledo Piza, brasileiros, ele médico, ela do lar, casados sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, RG. ns. 104.406-SP e 1.049.005-SP e CIC. nº 108.323.868-04, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à rua Caconde, nº 499. TÍTULO ANTERIOR: havido em maior porção de conformidade com a matrícula nº 7.931, deste Registro. O Escrevente Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

R.1-18.193 - Ubatuba, 10 de fevereiro de 1984. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 17/01/1984, do 27º cartório de notas de São Paulo, Capital, lavrada no livro nº 496, fls. 176, os proprietários acima qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente PAUL SIMONE PEREIRA, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens anteriormente à Lei 6515/77 com Da. Alda Maria Theresa Travaglia Simone Pereira, administrador de bens, RG.1.458.227-SP e CIC. nº 003.088.548-53, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Alameda Tietê, nº 111, pelo valor de CR\$ 1.900.000,00. Obs. Art. 44 do Dec. Lei Estadual nº 203/70. Que o adquirente tem pleno conhecimento das normas e restrições que regem o loteamento Ponta das Toninhas, as quais se obriga a cumprir e respeitar. O Escrevente Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

R.2-18.193 - Ubatuba, 26 de setembro de 1986. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 10/07/1986, do 27º cartório de notas de São Paulo, Capital, lavrada no livro nº 665, fls. 73, o proprietário acima qualificado Raul Simone Pereira e sua mulher Da. Alda Maria Theresa Travaglio Simone Pereira, brasileira, do lar, RG. 1.863.335-SSP-SP, com o mesmo CIC e endereço do marido, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente NELSON WAGNER, casado sob o regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77 com Da. Ida G. Wagner, brasileiros, ele empresário, ela do lar (RG. nº 2.947.060-SSP-SP e 20.387.513-SSP-SP e CIC. nº 003.261.609/06), residentes e domiciliados em São Paulo, Capi

CONTINUA NO VERSO

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

ONR

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA N.º

18.193

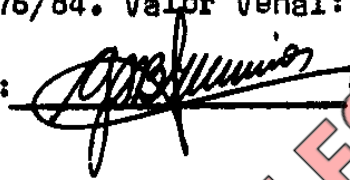
CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 1

FICHA N.º 1

Verso

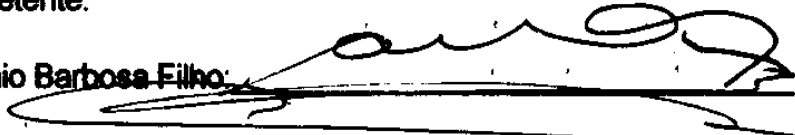
Capital, à rua Oscar Freire, nº 237 - aptº 131, pelo valor de CZ\$ ...  
40.000,00. Valor venal: CZ\$ 60.374,57. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº/  
4476/84. O Escr. Aut:  (Antonio Barbosa Filho).

R.3-18.193 - Ubatuba, 28 de Agosto de 1991. Que de conformidade com a -  
escritura pública de venda e compra, datada de 01/08/1991 do 21º Cartó-  
rio de Notas de São Paulo, Capital, lavrada no livro nº 2.034, folhas -  
52, os proprietários Nelson Wagner e sua mulher Ida G. Wagner, já quali-  
ficados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de -7  
Cr\$ 6.400.000,00, aos adquirentes WALDIR DE SOUZA que também se assina-  
WALDYR DE SOUZA, brasileiro, leiloeiro oficial, RG nº 2.943.839-SSP-SP,  
CPF/MF nº 013.120.658-34, e sua mulher SILVIA DAU PELLONI DE SOUZA, bra-  
sileira, pedagoga, RG nº 3.562.695-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob núme-  
ro 754.399.808-49, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na -  
vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Higie-  
nópolis, nº 403, aptº 3, em São Paulo, Capital. Artigo 36 do Decreto -7  
Lei Estadual 4476/84. Valor Venal: UFESP: Cr\$ 6.981.826,26.-

O Oficial Maior:  (Geraldo da Silva Bueno Junior).-

Av-4 - **PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE** - Ubatuba, 23 de abril de 2014.

A requerimento da proprietária, datado de 8 de abril de 2014, com firma reconhecida, acompanhado do Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde Para Lote nº 22412/2014, emitido por CETESB - COMPANHIA AMBIENTAL DO ESTADO DE SÃO PAULO, expedido em 27 de fevereiro de 2014, no processo nº 6810068/2013, firmado pela engenheira Nadia Azevedo de Almeida, Gerente da Agência Ambiental de São Sebastião-SP, acompanhado da planta e respectivo memorial descritivo do "projeto para levantamento planialimétrico georreferenciado para estudo de viabilidade ambiental" elaborado e assinado pelo engenheiro ambiental Guilherme Penteado Adolpho - CREA 5063084896-SP, procedo a esta averbação para constar que a área verde total de 0,055500 ha, correspondente a 59,677419% do imóvel, foi considerada por aquele órgão como de **PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE**, localizada na parte dos fundos do terreno, compreendida dentro dos seguintes limites: mede 20,54m (vinte metros e cinquenta e quatro centímetros) no lado onde confronta com o remanescente do lote 1, localizado na parte da frente voltada para a Rua C, liberado para ocupação; do lado direito de quem olha para a área verde mede 28,15m (vinte e oito metros e quinze centímetros), onde confronta com a Rua B; do lado esquerdo mede 25,13m (vinte e cinco metros e treze centímetros), onde confronta com o lote n. 2; e nos fundos mede 21,50m (vinte e um metros e cinquenta centímetros), onde confronta com a via de proteção, perfazendo a área de 555,00m² (quinhentos e cinquenta e cinco metros quadrados), equivalentes à 59,677419% da área total do lote, nela não podendo ser feita qualquer intervenção na vegetação, a não ser com autorização do órgão ambiental competente.

Antonio Barbosa Filho:  (escrevente autorizado).

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

**Av-5 - CADASTRO MUNICIPAL** - Ubatuba, 29 de setembro de 2015.

(Prenotação nº 143.747, de 17 de setembro de 2015). Pelo formal de partilha adiante mencionado, instruído com o aviso nº 49.354 do aviso lançamento do IPTU/2015, verifica-se que o imóvel acha-se inscrito no Cadastro Municipal como contribuinte nº 11.257.001-1, conforme comprova o aviso lançamento de IPTU/2015.

Antonio Barbosa Filho:  (escrevente autorizado).

**Av-6 - ÓBITO** - Ubatuba, 29 de setembro de 2015.

(Prenotação nº 143.747, de 17 de setembro de 2015). Pelo formal de partilha adiante mencionado, instruído com certidão extraída de assento de óbito n. 98.546, feito na folha 150 do Livro C-156 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito Liberdade, do Município de São Paulo-SP, verifica-se que o proprietário **WALDIR DE SOUZA** faleceu naquela cidade, no dia 10 de dezembro de 1992, no estado civil de casado, deixando viúva a sra. **SILVIA DAU PELLONI DE SOUZA**.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

**R-7 - PARTILHA** - Ubatuba, 29 de setembro de 2015.

(Prenotação nº 143.747, de 17 de setembro de 2015). Pelo Formal de Partilha passado pelo 26º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, expedido em 7 de novembro de 2014, extraído dos autos do inventário dos bens deixados pelo falecimento de **WALDIR DE SOUZA**, CPF nº 013.120.658-34, processo n. 0541085.81.1992.8.26.0100, que teve curso perante o Juízo de Direito da 12ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, Capital, verifica-se que por partilha de 21 de setembro de 2012, homologada por sentença proferida em 1 de outubro de 2014, transitada em julgado em 23 de outubro de 2014, o imóvel, estimado para efeitos fiscais no valor de R\$ 46.500,00 (quarenta e seis mil e quinhentos reais), foi atribuído à meeira **SILVIA DAU PELLONI DE SOUZA**, brasileira, viúva, leiloeira oficial, RG nº 3.562.695-1-SSP-SP, CPF nº 754.399.808-49, residente e domiciliada na Avenida Higienópolis, nº 403, aptº 03, Higienópolis, na cidade de São Paulo, Capital. Base dos emolumentos: o valor da herança, excluído o valor da meação do cônjuge sobrevivente. Valor venal do ITBI da metade ideal do imóvel: R\$ 334.800,00.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

**R-8 - COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 29 de setembro de 2015.

(Prenotação nº 143.795, de 21 de setembro de 2015). Pela escritura de venda e compra datada de 17 de setembro de 2015, do 1º Tabelião de Notas desta cidade, livro nº 564, páginas 181/184, a proprietária já qualificada **SILVIA DAU PELLONI DE SOUZA**, viúva, vendeu o imóvel a **JOSÉ JORGE RIBEIRO DO VALLE**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 3.174.757-SSP-SP, CPF nº 032.220.808-44, casado pelo regime de comunhão universal de

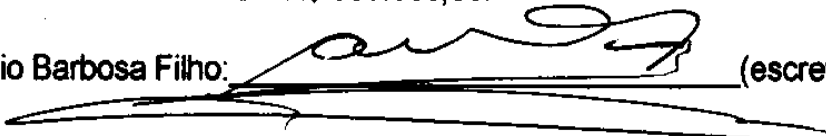
18.193

Matrícula nº

Ficha nº

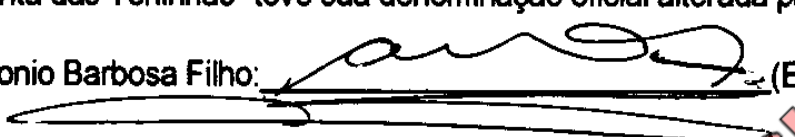
02V

bens antes da vigência da lei 6.515/77, com IGNEZ RIBEIRO DO VALLE, brasileira, comerciante, RG nº 5.312.341-SSP-SP, CPF nº 150.288.668-56, residentes e domiciliados na Rua Elviro Sodré, nº 313, Toninhas, nesta cidade, pelo preço de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Valor venal do ITBI: R\$ 669.600,00.

Antonio Barbosa Filho:  (escrevente autorizado).

Av-9 - **NOME DE RUA** - Ubatuba, 29 de setembro de 2015.

Da Lei Municipal n. 1.033, de 8 de junho de 1990, verifica-se que a Rua C do loteamento "Ponta das Toninhas" teve sua denominação oficial alterada para Rua **Elviro Sodré**.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

Av-10 - **INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO** - Ubatuba, 13 de maio de 2022.

(Prenotação n. 176.162, de 13 de abril de 2022). Pelo Ofício assinado digitalmente pelo MM Juiz de Direito da 1ª Vara do Foro de Ubatuba, expedido em 4 de abril de 2022, nos autos da Ação de Procedimento Comum Cível equerida por **SOCIEDADE AMIGOS DA PONTA DAS TONINHAS** contra **SILVIA DAU PELLONI DE SOUZA**, Processo Físico n. 0000691-53.2008.8.26.0642, foi requisitada esta averbação para constar a **ineficácia da alienação objeto do R-8**, supra, em relação à execução da sentença condenatória, decretada por decisão jurisdicional expressa: "Ante ao exposto, decreto a fraude à execução e a ineficácia da alienação ao terceiro José Jorge Ribeiro do Vale, referente às matrículas 12921 e 18193", possibilitando a quebra da continuidade para o registro da penhora realizada naqueles autos.

Vania Moreira de Pinho:  (escrevente autorizada).

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP  
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL