

**IMÓVEL:** O lote de terreno nº 21 da quadra 61, do JARDIM SÃO FERNANDO, com a área de 250,00ms<sup>2</sup>; medindo 10,00ms de frente para a Av. Estados Unidos, por 25,00ms da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando do lado direito com o lote nº 22, do lado esquerdo com o lote nº 20, e nos fundos com o lote nº 11, Município de Itanhaém.

**PROPRIETÁRIA:** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SÃO FERNANDO LTDA, com sede em São Paulo-SP, CGC. nº. 62.306.345/0001-25.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrito sob nº. 14.671, neste Registro.- Itanhaém, 31 de Agosto de 1.979.-

O Escrevente Habilitado [Assinatura] .O Oficial Subst. \_\_\_\_\_

R.1-47.759 -- Itanhaém, 31 de Agosto de 1.979.-

Nos termos do Contrato Particular de Compromisso de Venda e Compra, de 15 de Maio de 1.979, a proprietária compromissou o imóvel a ANTONIO EDSON PETRI, brasileiro, zelador, portador do RG.- 6.132.180, e do CIC. nº. 731.669.108-59, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei Federal 6.515/77 com Jacinta Corte Petri, domiciliado à Rua 7 de Abril nº 105, 11º andar, aptº 11-B, em São Paulo-SP, pelo preço de Cr\$ 116.988,00. (inclusive o valor de outro imóvel), do qual foi pago na data do título a quantia de Cr\$ 11.700,00, e o saldo restante de Cr\$ 105.288,00, será pago em 48 prestações mensais e consecutivas, sem juros, sendo: 12 de Cr\$ 1.100,00; 12 de Cr\$ 1.720,00; 12 de Cr\$ 2.500,00; e 12 de Cr\$ 3.454,00, vencendo-se a 1ª delas em 15 de Junho de 1979. O presente contrato é irrevogável e irretroatável. E as demais do título.-

O Escrevente Habilitado [Assinatura] .O Oficial Subst. \_\_\_\_\_

R.2 - Itanhaém, 10 de Março de 1.987.-

Nos termos da Escritura de Venda e Compra e Cessão, de 20 de Fevereiro de 1.987, das notas do 1º Cartório de Itanhaém, livro 476, fls. 188, ANTONIO EDSON PETRI, zelador, RG. 6.132.180 e sua mulher JACINTA CORTE PETRI, do lar, RG. 12.444.093, brasileiros, inscritos no CPF. sob nº. 731.669.108-59, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados a Rua 7 de Abril nº. 105, 11º andar, aptº. 11-B, em São Paulo-SP, cederam e transferiram a GAD ASSRAF, casado, abaixo qualificado, pelo preço de Cz\$ 9.000,00, todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra constante do R.1.-

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

R.3 - Itanhaém, 10 de Março de 1.987.-

Nos termos da Escritura referida no R.2, a proprietária vendeu o imóvel a GAD ASSRAF, israelita, RG. (Mod. 19) nº. 1.141.673 e CPF. 093.129.458 40, casado no Paraguai com LIGIA MARCIA ASSRAF, brasileira, do lar, RG. 14.477.416, domiciliado à Rua Tagipuru nº. 197, aptº. 16, Perdizes, em São Paulo-SP, pelo preço de Cz\$ 11,70.-

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

R.4 -- Itanhaém, 01 de julho de 1.987.-

Nos termos da Escritura de Venda e Compra, de 05 de junho de 1.987, das notas do 1º Cartório de Itanhaém, livro 485, fls. 120, os proprietários qualificados no R. 3, venderam o imóvel a SERGIO LUIZ SAGAYAMA, brasileiro, contador, RG. 4.448.344-SP, CPF. 516.477.028-87, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515-77, com GRACIOZA PEDROZO SAGAYAMA, brasileira, do lar, RG. 9.850.366-SP, domiciliado na rua-

Antecedentes dominiais

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2

REGISTRO GERAL

MICROFILMADO

Microrfilmado

JOÃO MOLINA CERVANTE

OFICIAL

MICROFILMADO

Matrícula nº 47.759

FOLHA 1.-

PROPRIETÁRIAS CONSULTADO

Visão digitalizada em www.registros.org.br

Brás Sangiovani nº. 99, Vila Monte Alegre, Jabaquara, São Paulo-SP, -  
pelo preço de Cz\$ 10.000,00.-  
O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_

**R.5 - Itanhaém, 27 de junho de 1995.**

Nos termos do r. Ofício nº. 219/95, extraído dos autos do Processo de nº. 577/94 (Reclamação Trabalhista), em cumprimento ao C.F nº. 39/94 (Proc. nº. 44/88) da 33ª JCCJ de São Paulo, entre partes: NEIDE FRUDENTE NOGUEIRA, exequente, e ESCOLA DINAMICA S/C LTDA, executada, expedido em 07 de junho de 1995, pela Dra. Gisela R. M. de Araujo e Moraes, Juíza do Trabalho da JCCJ de Itanhaém, no qual foi exarado o R. "cumpra-se" do MM. Juiz de Direito da 1ª. Vara da Comarca de Itanhaém-SP e Corregedor Permanente deste Cartório, DR. Samir Luz Miguel Aith, datado de 09/06/95, devidamente acompanhado pela Certidão nº. 21/95, expedida em 11 de maio de 1995, procedo ao registro da penhora sobre o imóvel pertencente ao Sr. Sergio Luiz Sagayama. Valor da Condenação: CR\$ 34.593,350,42 em 01/05/1994. (As Custas serão cobradas a final). (Ass. Cont. J. M.)

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

**R.6 - Itanhaém, 21 de setembro de 2004.**

Nos termos do r. Mandado expedido nos autos da ação de Execução Fiscal movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM** (Proc. n.º 10739/1999), expedido em 11 de fevereiro de 2004, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara e Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Itanhaém, acompanhado do respectivo Auto lavrado pelo Oficial de Justiça designado, procedo ao registro da penhora sobre o imóvel. (As custas serão cobradas a final).

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

**Av.7 - 47759 - Itanhaém, 19 de novembro de 2013.**

Nos termos do r. Mandado expedido nos autos da ação de Execução Fiscal movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE ITANHAÉM** (Proc. 266012001031929-6/000000-000 - número de ordem 1487/2002 - executado(a): SERGIO LUIZ SAGAYAMA), expedido em 07 de dezembro de 2012, pelo Juízo de Direito da Comarca de Itanhaém-SP - Cartório do Serviço Anexo das Fazendas, acompanhado do respectivo Auto lavrado pelo Oficial de Justiça designado, procedo a averbação da penhora sobre o imóvel. Valor da dívida: R\$ 757,66. (As custas serão cobradas a final).

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

**AV.8 - 47759 - Itanhaém, 21 de janeiro de 2022.**

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 10/06/2020 às 11:31:30, Protocolo n.º 202006.1011.01177188-IA-450, Processo n.º 1000722212019502005, pela Secretaria do Juízo Auxiliar de Execuções de São Paulo-SP, para ficar constando a **indisponibilidade** dos bens de **GRACIOZA PEDROZO SAGAYAMA**, CPF n.º 164.190.288-41. (Protocolo n.º 504.641 - 19/01/2022).

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

Selo Digital:

1209153J40000000298960226.

**AV.9 - 47759 - Itanhaém, 21 de janeiro de 2022.**

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 18/01/2022 às 06:41:11h, Protocolo n.º. 202201.1806.01971294-IA-380, Processo n.º. 10006386320205020089, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - São Paulo-SP, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **GRACIOZA PEDROZO SAGAYAMA**, CPF n.º 164.190.288-41. (Protocolo n.º 504.640 - 19/01/2022).

OBSERVAÇÕES

- continua na folha 02 -

Matrícula

47759

ficha

2

Itanhaém

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ . Selo Digital:  
1209153J40000000298961224.

**AV.10 - 47759 - Itanhaém, 21 de janeiro de 2022.**

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade referida na AV.9, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **SERGIO LUIZ SAGAYAMA**, CPF nº 516.477.028-87. (Protocolo nº 504.640 - 19/01/2022).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ . Selo Digital:  
1209153J40000000298962222.

**AV.11 - 47759 - Itanhaém, 06 de julho de 2023.**

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade, cadastrada na Central de Indisponibilidade em 01/06/2023, Protocolo nº. 202306.0115.02737876-IA-240, Processo nº. 10004143220195020002, pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - São Paulo-SP, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **GRACIOZA PEDROZO SAGAYAMA**, CPF nº 164.190.288-41. (Protocolo nº 522.743 - 02/06/2023)

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ . Selo Digital:  
120915321000000043870323K.

**AV.12 - 47759 - Itanhaém, 06 de julho de 2023.**

Procede-se a esta averbação nos termos da Ordem de Indisponibilidade referida na AV.11, para ficar constando que foi decretada a **indisponibilidade** dos bens de **SERGIO LUIZ SAGAYAMA**, CPF nº 516.477.028-87. (Protocolo nº 522.743 - 02/06/2023).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ . Selo Digital:  
120915321000000043870423I.

**AV.13 - 47759 - Itanhaém, 25 de setembro de 2023.**

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Trabalhista, Número de Ordem: 0011810-29.2022.5.15.0140, no qual figuram como Exequente: **JOSE BARBOZA DA SILVA**, CPF nº 672.453.588-34 e como Executados: **SERGIO LUIZ SAGAYAMA**, CPF nº 516.477.028-87 e **ISMAURA CARVALHO**, CPF. 023.565.878-29, emitida em 21 de setembro de 2023, pela Vara do Trabalho de Itapira, Tribunal Regional do Trabalho da 15ª 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: 14/08/2023. Valor da Dívida: R\$ 23.285,44. Depositário: **SERGIO LUIZ SAGAYAMA**. (**Beneficiário de assistência judiciária gratuita**). (Protocolo nº. 526.771 - 22/09/2023).

O Escrevente Autorizado \_\_\_\_\_ . Selo Digital:  
120915331000000046474123G.