

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Capivari — Estado de São Paulo

Altino Lorena Machado - Oficial Vitalício

Edifício do Fórum — Fone (DDD-0194) - 91-1120

LIVRO N.º 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

[Assinatura]
Oficial

Matrícula
Número 10972

Ficha
Número 01

MATRÍCULA N.º 10972 IMÓVEL : UM LOTE DE TERRENO, sob número 05 , da quadra K , do loteamento denominado "JARDIM NOVA APARECIDA - 2.a FASE", situado nesta cidade e Comarca de Capivari, cujas características e confrontações vão abaixo descritas. PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS REG LTDA., com sede nesta cidade, na Praça Rodrigues de Abreu, n.º 473, CGC-MF, n.º 48.651.541/0001-06. MATRÍCULA ANTERIOR : n.º 5224, do livro n.º 2- Registro Geral, deste Cartório. CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL: área de 250,00 m2, com frente para a Rua 6, onde mede 10,00 metros; igual metragem nos fundos, com os lotes 14 e 15; por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando com os lotes 4 e 6. Capivari, 03 de junho de 1980.-

[Assinatura]
FERNANDES FORNAZIERO
Escritor Autorizado

AV-1/10.972. O imóvel objeto da presente matrícula possui as seguintes características: área de 250,00m2., medindo 10,00 metros de frente para a Rua Alberto Azal, igual metragem nos fundos onde divide com os lotes/ 13 e 14; nos lados medem 25,00 metros e divide do lado direito com o lote 06 e do outro com o lote 04, conforme consta de documentos particulares comprobatórios, hoje arquivados. Capivari, 06 de novembro de 1980.

[Assinatura] LUIS ROBERTO RODRIGUES DE PONTES
Oficial Maior

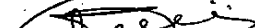
AV-2/10.972. O imóvel constante da presente matrícula, situa-se no lado ímpar da Rua Alberto Azal, a uma distância de 31,45 metros da curva que forma esquina com a Rua 24 de Junho, na quadra completada pelas Ruas Júlio Forti e 9 de Julho, conforme consta de escritura pública de compra e venda, de 19 de abril de 1983, lavrada no 1º tab. local, (Lº 257, -- pags. 421/422), microfilmada sob número 29.892. Capivari, 26 de dezembro de 1984. Eu, *[Assinatura]* (Romualdo Ricomini), escrevente habilitado, a datilografei. E eu, *[Assinatura]*, subscrevi.

LUIS ROBERTO RODRIGUES DE PONTES
Oficial Maior

R-3/10.972. Por escritura pública de compra e venda, de 19 de abril de 1983, lavrada no 1º tab. local, (Lº 257, pags. 421/422), microfilmada sob nº 29.892, o imóvel constante da presente matrícula, foi adquirido da proprietária, por FRANCISCO ARAUJO DE BRITO (RG/SP. nº 6.247.807, -- CIC. nº 486.866.208/25), brasileiro, industrial, casado sob o regime/ de comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, com Aparecida Par (continua no verso)...

REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

do de Brito, domiciliado e residente nesta cidade, pelo preço de Cr\$ -
77.000. Valor Venal: Cr\$411.073. O imóvel encontra-se cadastrado na Pre-
feitura Municipal local, no setor 06, quadra 85, lote 70. Consta do títu-
lo que a vendedora não está obrigada a apresentar a CND do IAPAS, visto/
que, segundo declaração de seu representante, sob as penas da Lei, o imó-
vel não figura no seu ativo imobilizado. Capivari, 26 de dezembro de --
1984. Eu,  (Romualdo Ricomini), escrevente habilitado, o
dátilografei. E eu, , subscrevi.

LUIS ROBERTO RODRIGUES DE PONTES
Oficial Mayor

AV-4/10.972. No imóvel constante da presente matrícula, foi construído, no exercício de 1982, um prédio residencial, que recebeu o nº 231 da Rua Alberto Azal, conforme consta de requerimento de 27 de dezembro de 1984, assinado por Francisco Araujo de Brito, instruído de certidão de 18 de dezembro de 1984, fornecida pela Prefeitura Municipal local, e da Certidão Negativa de Débito, protocolada sob nº 2077/84, expedida pelo IAPAS-Ag. Piracicaba-SP., microfilmados sob nº 30.000. Valor Venal: Cr \$ - - 411.073. O imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal local, no setor 06, quadra 85, lote 70, Capivari, 04 de janeiro de 1985. Eu,  (Romualdo Ricomini), escrevente habilitado, a datilografei. E eu, , subscrevi.

SEN. ROBERTO RODRIGUES DE PONTES
Oficial Mayor

R-5/10.972. Por escritura pública de venda e compra de 24 de janeiro de 1986, lavrada no Tab. de Rafard-SP., (livro nº 22, fls. 185), microfilme da sob nº 33.467, o imóvel objeto da presente matrícula foi adquirido, por JOÃO GRITTE, comerciante, RG/SP. 1.830.782, casado sob o regime de - comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, com ANTONIA PETRINI - GRITTI, comerciante, RG/SP. 10.634.056, portadores do CIC nº 611.474.278 87, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., em virtude/ de compra feita a FRANCISCO ARAÚJO DE BRITO, industrial, RG/SP. sob nº 6.247.807, e sua mulher, APARECIDA PARDO DE BRITO, do lar, filha de Anto nio Pardo e Irides Rossi Pardo, portadores do CIC nº 486.866.208/25, ca- sados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 10.000.000. -- VV: Cr\$ 4.521.808: Capivari, 30 de janeiro de 1986.

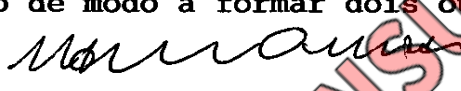
ALBA RAMIREZ RODRIGUEZ DE: PEREZ
9241 Apto

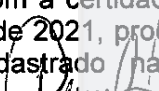
(. continua na ficha nº 02.)

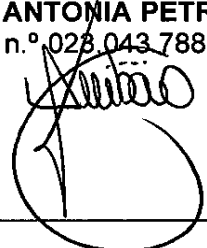
SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS (Ex-Cartório Registro de Imóveis) - COMARCA DE CAPIVARI-SP		LIVRO N.º 2 (DOIS) REGISTRO GERAL	
TELEFAX (019) 491-4521 e FONE (019) 491-1120 — CAIXA POSTAL 80 — CEP 13360-000 ALTINO LORENA MACHADO — Oficial Vitalício — Titular da Delegação REGISTRO DE IMÓVEIS - Livro N.º 2-RG			
MATRÍCULA NÚMERO	10.972	FICHA NÚMERO	02

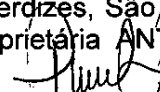
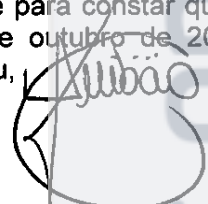

 OFICIAL

(.-.-.continuação do verso da ficha nº 01, da matrícula 10.972.-.-.)

AV-6/10.972. EX OFFICIO. TRANSPORTE: Conforme consta da AV-3, da matrícula anterior nº 5.224, a loteadora Empreendimentos Imobiliários/REG Ltda, nos termos do artigo 26, VII, da Lei nº 6.766/79, impõe ao loteamento "JARDIM NOVA APARECIDA - 2ª FASE" a seguinte restrição urbanística: **"Dois ou mais lotes contíguos poderão ser unidos, de modo a formar um ou mais lotes; entretanto um só lote não poderá ser repartido ou dividido de modo a formar dois ou mais"**. Capivari, 20 de janeiro de 1.997.º  **Altino Lorena Machado,**
Oficial - Titular da Delegação.

AV-7/M.10.972 – CADASTRO MUNICIPAL.
Capivari, 18 de Fevereiro de 2021.
 Pela autorização formulada na escritura pública aludida no R-10, instruída com a certidão de valor venal expedida pela Prefeitura Municipal de Capivari-SP, em 09 de fevereiro de 2021, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado na referida municipalidade sob n.º **928100 – Zona 5, Setor 6, Quadra 85, Lote 70.** Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
 Selo Digital: 1203783310A0000030944221M.

AV-8/M.10.972 – QUALIFICAÇÃO.
Capivari, 18 de Fevereiro de 2021.
 Pela autorização formulada na escritura pública aludida no R-10, instruída com a certidão de casamento – matrícula: 115170 01 55 1950 2 00039 138 0009993 - 11, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 14º Subdistrito - Lapa, São Paulo-SP, em 28 de novembro de 2020; e da cédula de identidade, procede-se a presente para constar que o nome correto da proprietária **ANTONIA PETRINI GRITTI**, já qualificada, é **ANTONIA PETRINI GRITTE**, portadora do RG/SSP/SP, n.º 10.634.056-6, e inscrita no CPF/MF, sob n.º 028.043.788-54. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
 Selo Digital: 1203783310A0000030944321K.

AV-9/M.10.972 – ÓBITO.
Capivari, 18 de Fevereiro de 2021.
 Pela autorização formulada na escritura pública aludida no R-10, instruída com a certidão de óbito – matrícula: 115048 01 55 2020 4 00045 299 0012187 58, expedida pelo 19º Cartório de Registro Civil - Perdizes, São Paulo-SP, em 13 de novembro de 2020, procede-se a presente para constar que a proprietária **ANTONIA PETRINI GRITTE**, já qualificada, faleceu no dia 29 de outubro de 2020. Eu,  (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu,  (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
 Selo Digital: 1203783310A0000030944421I.

R-10/M.10.972 – PARTILHA.
Capivari, 18 de Fevereiro de 2021. (continua no verso)

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - COMARCA DE CAPIVARI-SP - LIVRO N.º 2 (DOIS) - REGISTRO GERAL

(Continuação do anverso da Ficha n.º 02)

Pela escritura pública de inventário e partilha de 05 de janeiro de 2021, lavrada no 19º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, no Livro n.º 4418, págs. 379/385, o imóvel desta matrícula foi havido, do ESPÓLIO DE ANTONIA PETRINI GRITTE, por (1) **JOÃO GRITTE**, viúvo, aposentado, RG/SSP/SP. n.º 1.830.782-6, inscrito no CPF/MF. sob n.º 611.474.278-87, residente e domiciliado nesta cidade de Capivari-SP, na Rua Júlio Forti, n.º 220, Vila Fátima, na proporção de 1/2 (metade); (2) **IARA TEREZA GRITTE PESCIALLLO**, viúva, psicóloga, RG/SSP/SP. n.º 5.233.981-6, inscrita no CPF/MF. sob n.º 523.910.608-82, residente e domiciliada na cidade de São Paulo-SP, na Rua Dr. Homem de Melo, n.º 807, apto. 111, Bairro Perdizes; (3) **ITAMARA GRITTE CASSEL**, do lar, RG/SSP/SP. n.º 2.753.172-0, inscrita no CPF/MF. sob n.º 023.043.818-04, casada, sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, com **GUILHERME FREDERICO CASSEL**, técnico em eletrônica, RG/SSP/SP. n.º 3.567.476-8, inscrito no CPF/MF. sob n.º 755.269.568-49, residentes e domiciliados nesta cidade de Capivari-SP, na Rua Júlio Forti, n.º 220, Vila Fátima; e (4) **PAULO AFONSO GRITTE**, separado judicialmente, administrador de empresas, RG/SSP/SP. n.º 1.221.591-7, inscrito no CPF/MF. sob n.º 277.763.791-15, residente e domiciliado na cidade de Mongaguá-SP, na Avenida Campos Sales, n.º 201, Jardim Marina, na proporção de 1/6 (um sexto) para cada um, todos brasileiros. Valor Estimativo: R\$ 88.112,50 (oitenta e oito mil, cento e doze reais e cinquenta centavos). Valor venal: R\$ 91.909,37. Custas, Emolumentos e Contribuições - Valor Base de Cálculo: R\$ 45.954,68). PROTOCOLO: n.º 155.579, de 05 de Fevereiro de 2021, apresentado eletronicamente e arquivado em pasta própria. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783210A00000309445211.

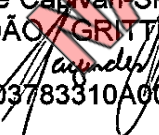
AV-11/M.10.972 – INDISPONIBILIDADE.

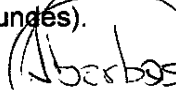
Capivari, 18 de Fevereiro de 2021.

Conforme comunicado recebido pela Central de Indisponibilidade, protocolo n.º 201801.1014.00428439-IA-160, de 10 de janeiro de 2018, oriundo do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Capivari-SP, Processo n.º 00799000520025150039, procede-se a presente para constar a **DECRETAÇÃO DA INDISPONIBILIDADE** dos bens de **PAULO AFONSO GRITTE**, já qualificado. PROTOCOLO: n.º 155.579, de 05 de Fevereiro de 2021. Eu, , (José Alexandre Lourenson), Escrevente, digitei e assino. Eu, , (Vitor Eduardo Quibáo), Substituto da Oficial, subscrevo.
Selo Digital: 1203783310A0000030944621E.

AV-12/M.10.972 – ÓBITO.

Capivari, 31 de Janeiro de 2023.

Pela autorização formulada na escritura pública aludida no R-13, instruída com a cópia autenticada da certidão de óbito - matrícula: 123034 01 55 2022 4 00026 123 0014384 18, expedida pelo Registro Civil de Capivari-SP, em 24 de outubro de 2022, procede-se a presente para constar que o condômino **JOÃO GRITTE**, já qualificado, faleceu no dia 14 de outubro de 2022. O Escrevente, , (Murilo Henrique Fagundes).
Selo Digital: 1203783310A0000033630423H.

O Substituto da Oficial, ,

(Vinicius Barbosa).

R-13/M.10.972 – PARTILHA.

Capivari, 31 de Janeiro de 2023.

Pela escritura pública de inventário e partilha de 29 de novembro de 2022, lavrada no Livro n.º 4.602, págs. 45/53, retificada por ata de 29 de dezembro de 2022, lavrada no Livro n.º 4.602, págs. 397/398, ambas do 19º Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, **UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 50%** do imóvel desta matrícula foi havida, do ESPÓLIO DE JOÃO GRITTE, por (1) **IARA TEREZA GRITTE PESCIALLLO**, viúva, psicóloga, RG/SSP/SP. n.º 5.233.981-6, inscrita no CPF/MF. sob n.º 523.910.608-82, residente e domiciliada na cidade de São Paulo-SP, na Rua Dr. Homem de Melo, n.º 807, apto. 111, Bairro Perdizes; (2) **PAULO AFONSO GRITTE**, separado judicialmente, administrador de empresas, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH n.º 02193284447, emitida pelo DETRAN/SP, onde consta o RG/SSP/SP. n.º 1.221.591-7, e o CPF/MF. n.º 277.763.791-15, residente e domiciliado na cidade de Mongaguá-SP, na Avenida Campos Sales, n.º (continua na ficha n.º 3)

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS - COMARCA DE CAPIVARI - SP

LIVRO Nº 2 (DOIS)
REGISTRO GERAL

Aline Fiuza Cichetto - Oficial
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro nº 2 - Registro Geral

MATRÍCULA
NÚMERO

10.972

FICHA
NÚMERO

3

CNS/CNJ: 12.037-8

Oficial

CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 2 - VERSO

201, Jardim Marina, na proporção de 18,26438815% para cada um; e (3) ITAMARA GRITTE CASSEL, do lar, portadora da Carteira Nacional de Habilitação - CNH n.º 02083422615, emitida pelo DETRAN/SP, onde consta o RG/SSP/SP. n.º 2.753.172-0, e o CPF/MF. n.º 023.043.818-04, casada, sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei n.º 6.515/77, com GUILHERME FREDERICO CASSEL, técnico em eletrônica, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH n.º 02586189439, emitida pelo DETRAN/SP, onde consta o RG/SSP/SP. n.º 3.567.476-8, e o CPF/MF. n.º 755.269.568-49, residentes e domiciliados nesta cidade de Capivari-SP, na Rua Júlio Forti, n.º 220, Vila Fátima, na proporção de 13,4712139%, todos brasileiros. Valor Estimativo: R\$ 50.890,18 (cinquenta mil oitocentos e noventa reais e dezoito centavos). Valor venal proporcional: R\$ 50.890,18. A partir deste registro, a propriedade do imóvel desta matrícula fica assim distribuída: (1) Iara Tereza Gritte Pesciallo; (2) Paulo Afonso Gritte, na proporção de 34,9310548166% para cada um; e (3) Itamara Gritte Cassel e seu cônjuge Guilherme Frederico Cassel, na proporção de 30,1378805666%. PROTOCOLO: n.º 162.854, de 13 de Janeiro de 2023, apresentado eletronicamente e arquivado em pasta própria. O Escrevente, (Murilo Henrique Fagundes).

Selo Digital: 1203783210A0000033630523H

O Substituto da Oficial,

(Vinicius Barbosa).

AV-14/M.10.972 - PENHORA.

Capivari, 10 de Maio de 2023.

Pela certidão de penhora (PH000464117) de 04 de maio de 2023, expedida pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Vara do Trabalho de Capivari-SP, emitida eletronicamente por Lucas de Souza Pinto, nos autos da ação de execução trabalhista, processo n.º 00799000520025150039, que tem como exequente REINALDO MARTINS BATISTA, inscrito no CPF/MF. sob n.º 100.277.278-82, e como executado PAULO AFONSO GRITTE, inscrito no CPF/MF. sob n.º 277.763.791-15, o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia de uma dívida no valor de R\$ 280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais). Foi nomeado como depositário Paulo Afonso Gritte. Data da decisão que autorizou a penhora de fração superior à pertencente ao executado: 11/04/2023. PROTOCOLO: n.º 163.925, de 04 de Maio de 2023. O Escrevente, (Reginaldo Alexandre).

Selo Digital: 1203783310A0000034036623B.

O Substituto da Oficial,

(Vitor Eduardo Quibão).

CONTINUA NO VERSO