

Valide aqui
este documento

Certifica a pedido verbal de parte interessada, que revendo os livros e arquivos do registro a seu cargo, deles, consta a matrícula do seguinte teor:

CNM 120428.2.0029216-93

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

ficha

29.216

01

Poá 12 de abril de 19 85

IMÓVEL: Um terreno situado à Av. Hermann Telles Ribeiro, lote 4 da quadra 47, da Planta Kulmann Souza (retificada), 2ª seção, Vila Romanópolis, em perímetro urbano do distrito e município de FERRAZ DE VASCONCELOS-SP., desta comarca, com as seguintes divisas e confrontações: começa a margem da Av. Hermann Telles Ribeiro, na divisa com o lote 3, compromissado a Abdon Torquato de Oliveira, onde foi posto o marco nº 01, e segue a direita, marginando dita av. Hermann Telles Ribeiro num percurso de 20,00ms. até o marco nº 2; aí vira a esquerda e desce em reta de 80,50ms., dividindo com o lote 5, até o marco nº 3, localizado a beira do Canal do Corrego da Piscina; dobra a esquerda e segue em reta de 20,00ms., até o marco nº 4; novamente a esquerda sobe em reta de 80,50ms., dividindo com o lote 3, até encontrar o marco nº 1, ponto de partida; faz frente para a Av. Hermann Telles Ribeiro, fundos com o Canal do Corrego da Piscina e nos demais lados com Juvenal Benedito da Luz e s/mr. e com o lote 3 compromissado a Abdon Torquato de Oliveira ou sucessores. (cadastro nº 21043008300). - com a área de 1.610,00! metros quadrados. -

PROPRIETARIOS: JUVENAL BENEDITO DA LUZ, RG. 28.238, sargento reformado da Força Pública do Estado de São Paulo, e s/mr. SEBASTIANA BATISTA DA LUZ, de prendas domésticas, brasileiros, domiciliados a R. Ribeirão Claro, nº 653, em São Paulo - Capital. -

REGISTRO ANTERIOR: Tr. 47.844 do 1º R.I. de Mogi das Cruzes-SP. -

Escriv. Hab. -
Oficial. -

R. 1/29.216 - Em 12 de abril de 1.985. -

Por Escritura datada de 26 de agosto de 1.966, do Cartório de Notas de Ferraz de Vasconcelos-SP., L.º 18, fls. 28, os proprietários supra qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a RENATO LOMBARDI, RG. mod. 19 nº 1.412.504-SP., italiano, sapateiro, maior, casado, domiciliado a Rua 7 de Setembro, nº 592, em Ferraz de Vasconcelos-SP., pelo valor de Cr\$. \$ 180.000, sendo o v.v. deste imóvel de Cr\$. 1.249.000. -

Escriv. ab. -
Oficial. -

Rv. 2/29.216 - Em 12 de abril de 1.985. -

Por Requerimento datado de 11 de fevereiro de 1.985, e certidão sob nº 19/85, expedida aos 17/01/85, pela P.M. de Ferraz de Vasconcelos-SP., consta que no terreno objeto desta matrícula, no ano de 1.956, foi construída uma casa, com a área de 57,00, m²., e que recebeu o nº 453 da Rua Hermann Telles Ribeiro, com - continua no verso -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDQ3S-MG4ZZ-334WWM-XAQRW>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL TRINDADE DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/07/2025 às 12:03, sob o número WARQ25701079910. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0012984-41.2019.8.26.0037 e código sDGHjeUJ.



Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0029216-93

matrícula
29.216

ficha
01
verso

com um valor de Cr\$.2.189.800.-

Escriv.Hab.-
Oficial.-

R.3/29.216 - Em 12 de abril de 1.985.-

Por Escritura datada de 23 de janeiro de 1.978, do 2º Ofício de Notas de Poá-SP., Lº 14, fls.178/179, o ESPÓLIO DE ERTA DIRCE LOMBARDI, representado por seu inventariante, RENATO LOMBARDI, RG.(p/estrangeiros) 1.412.504, CPF.501.675.458, italiano, viuvo, do comercio, domiciliado a R.Pedro Antonio Fangagnoli, nº 70, em Ferraz de Vasconcelos-SP., conforme ALVARÁ JUDICIAL mencionado no título, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a ALVARO CRAVEIRO, CPF.277.515.118-34, brasileiro, aposentado, casado no regime da comunhão de bens, com MARGARIDA GONÇALVES CRAVEIRO, domiciliado a R.Hermann Telles Ribeiro nº 453, em Ferraz de Vasconcelos-SP., pelo valor de Cr\$......\$14.000, sendo o v.v. deste imóvel de R\$.1.249.000.-

Escriv.Hab.-
Oficial.-

Av.4/29.216 - A vista do formal de partilha adiante mencionado e da certidão de óbito extraída do termo nº 29.166 (Lvo C-49, fls. 61), em 04/06/98, pelo Oficial do Registro Civil deste Município de Poá, faço constar que ALVARO CRAVEIRO faleceu em 25/05/98, no estado civil de casado com MARGARIDA GONÇALVES CRAVEIRO. Poá, 19 de maio de 2000. O Oficial Designado: (Bel. Ataíde Souza Macedo).

R.5/29.216 - Conforme se verifica do formal de partilha passado em 13 de setembro de 1999, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Distrital de Ferraz de Vasconcelos, desta Comarca de Poá, extraído dos autos nº 1.344/98, arrolamento dos bens deixados por ALVARO CRAVEIRO, portador que era do RG nº 983.318-3-SSP/SP e do CIC nº 277.515.118-34, o imóvel matriculado, avaliado em R\$46.531,66, foi, na respectiva partilha

(continua na ficha 2)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDQ3S-MG4ZZ-334WWM-XAQRW>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Valide aqui
este documento

CNM 120428.2.0029216-93

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE POÁ - ESTADO DE SÃO PAULO

matrícula

29.216

ficha

02

Poá, 19 de maio de 2000

dos bens, homologada por sentença proferida em 30/06/99, atribuído à viúva-meeira MARGARIDA GONÇALVES CRAVEIRO, viúva, do lar, RG nº 3.099.597-8-SSP/SP, CIC nº 169.098.518-62, residente e domiciliada em Ferraz de Vasconcelos, na Avenida Hermann Telles Ribeiro, nº 453, Vila Romanópolis, e aos herdeiros-filhos MARCOS ANTONIO CRAVEIRO, solteiro, maior, comerciante, RG nº 8.336.663-SSP/SP, CIC nº 809.572.008-97, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Senador Elói de Souza, nº 22, Ermelindo Matarazzo, e TADEU CRAVEIRO, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6.515/77, com SONIA REGINA RYCHERT CRAVEIRO, do lar, RG nºs 8.748.069-SSP/SP e 10.679.527-SSP/SP, CIC nºs 805.739.248-72 e 917.891.928-20, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Santa Veridiana, nº 395, Vila Maria, todos brasileiros, na proporção de metade ideal à viúva-meeira e 1/4 à cada um dos herdeiros-filhos. O título objetivado foi prenotado sob nº 95.292, em 26/04/2000. Poá, 19 de maio de 2000. O Oficial Designado:-----

Ataíde Souza Macedo (Bel. Ataíde Souza Macedo).

Av.06/29.216 - Em 28 de maio de 2020 - PENHORA ON LINE.

À vista da certidão de penhora expedida em 15/05/2020, pelo Juízo de Direito da 2º Ofício Cível do Foro Município e Comarca de Araraquara-SP, extraído dos autos de execução civil, processo nº 00129844120198260037, protocolada eletronicamente sob nº PH000319793, em que figura como exequente MARIA APARECIDA CORTELO ARENA, CPF/MF nº 200.649.758-86, ALESSANDRA DIANA ARENA, CPF/MF nº 284.940.708-94, DANIEL TRINDADE DE ALMEIDA, CPF/MF nº 289.682.348-41, MARCELO MARINS SOARES, CPF/MF

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDQ3S-MG4ZZ-334WWM-XAQRW>



Valide aqui
este documento

PROTOCOLO: 326855

Página 4 de 4

CNM 120428.2.0029216-93

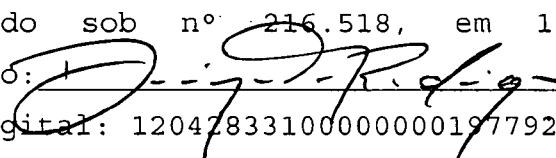
matrícula

29.216

ficha

02

verso

n° 156.262.408-37, TATIANE ARENA SOARES, CPF/MF n° 322.074.328-58 e GEOVANNA ARENA, CPF/MF n° 474.425.278-84, e como executado SOL E MAR UBATUBA TURISMO NAUTICO LTDA - ME, CNPJ/MF n° 17.143.034/0001-38, e TADEU CRAVEIRO, CPF/MF n° 805.739.248-72, procedo a presente averbação para constar que PARTE IDEAL correspondente à 25% do imóvel matriculado foi PENHORADO nos aludidos autos, para garantir o débito no valor de R\$75.535,80, figurando como depositário Tadeu Craveiro. O título objetivado foi prenotado sob n° 216.518, em 15/05/2020. O Oficial Delegado:  (Donizete Rodrigues). Selo Digital: 120428331000000001977920F.

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

CERTIFICA MAIS, que a presente reprodução da matrícula n° 29216, está conforme a original e foi extraída na forma do § 1° do artigo 19, da Lei n° 6.015/73, referindo-se ao seu **INTEIRO TEOR NADA MAIS HAVENDO** a certificar, inclusive com referência a alienações, inscrições de arrestos, sequestros, penhoras, citações em ações reais ou pessoais reipersecutórias ou de qualquer outro ônus real, em que figure como devedor e grave o aludido imóvel, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o último dia útil anterior a esta data, sendo a presente expedida em forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001, e devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a autoria e integridade. Dou fê. Poá, 02/07/2025. Assinado Eletronicamente - André da Silva Casimiro - Escrevente Autorizado.



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Selo Digital:
1204283C3000000029134525U

EMOLUMENTOS:	R\$ 44,20
ESTADO:	R\$ 12,56
SEC. FAZENDA:	R\$ 8,60
REG. CIVIL:	R\$ 2,33
T.J.:	R\$ 3,03
MP:	R\$ 2,12
ISSQN:	R\$ 2,21
TOTAL:	R\$ 75,05

SELOS PAGOS POR VERBA

ATENÇÃO

ITAQUAQUECETUBA pertenceu a Comarca de Suzano até 01/01/1977 e a esta Comarca de Poá até 14/08/2005.

POÁ e FERRAZ DE VASCONCELOS: Pertenceram anteriormente a 12/08/1967 à Comarca de Suzano - SP

Para lavrar escritura pública os tabelionatos só poderão aceitar esta certidão até 30 (trinta) dias após a data de sua expedição.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TDQ3S-MG4ZZ-334WWM-XAQRW>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL TRINDADE DE ALMEIDA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 02/07/2025 às 12:03, sob o número WARQ25701079910. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0012984-41.2019.8.26.0037 e código sDGHjeUj.