


Operador Nacional  
de Registro de Imóveis  
MATRICULA N.º


10.236.-

DATA: 23 de maio de 1980.  
OFICIAL:

FICHA N.º 1

## IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

O lote de terreno sob nº 07 da quadra "J" do loteamento denominado "Ponta das Toninhas", situado no bairro das Toninhas, perímetro urbano, que assim se descreve: mede 12,00 metros, seguindo numa inclinação de mais 5,00 metros e prosseguindo numa extensão de mais 18,00 metros de frente para a rua "D"; do lado direito, de quem da frente olha o imóvel, mede 48,00 metros e confronta com o lote nº 06; do lado esquerdo mede 58,50 metros e confronta com o lote nº 02 da quadra "K"; e nos fundos mede 12,00 metros, confrontando também com o lote nº 02 da quadra "K", encerrando uma área de 1.125,00m<sup>2</sup>.- PROPRIETÁRIOS: Wladimir de Toledo Piza, médico e sua mulher Stella de Toledo Piza, do lar, brasileiros, CIC comum nº 108.325.868-04, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à rua Caconde, nº 499, 4º andar. TÍTULO ANTERIOR: Registro nº 02 na matrícula nº 7931 deste Registro.- O Oficial:   
(Aloysio C. da Cunha Canto).-

R.1-10236 - Nos termos da escritura pública de 08.12.1978, do 2º Cartório de Notas desta cidade, livro nº 47, fls.299, os proprietários, já qualificados, transmitiram o imóvel constante da presente matrícula, no valor de Cr\$ 30.000,00, ao adquirente CARLOS ANTONIO ROCCA, brasileiro, economista, CIC nº 045.661.818-04, casado sob o regime da comunhão de bens com Sureya Ouafa Rocca, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à praça Germania, nº 15, aptº 21. Que o adquirente se obriga a cumprir e respeitar as normas e restrições constantes do contrato padrão, arquivado neste Cartório, junto ao processo de loteamento "Ponta das Toninhas". Ubatuba, data da matrícula.- O Oficial:   
(Aloysio C. da Cunha Canto).-

R.2-10.236 - Ubatuba, 18 de setembro de 1997. Que de conformidade com o Formal de Partilha extraído dos autos de Divórcio Consensual do casal Carlos Antonio Rocca e Sureia Ouafa Rocca (Processo nº 787/94), que se processou perante o Juízo de Direito da 8ª Vara da Família e das Sucessões de São Paulo, Capital, assinado em 15.04.1996 pela MM Juíza de Direito, Dra. Luciana Almeida Prado Bresciani, o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado ao cônjuge varão CARLOS ANTONIO ROCCA, já qualificado. Valor venal: R\$ 95.301,83.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO:

  
(Antonio Barbosa Filho)

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA N.º

Operador Nacional  
Sistema de Registro  
Eletrônico

10.236

CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 1

FICHA N.º 1

Verso

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

AV.3 - 10.236 - Ubatuba, 13 de junho de 2001. (AVERBAÇÃO DE CASAMENTO). Procedese a esta averbação nos termos da autorização constante da pública de venda e compra, datada de 24.04.2001, do 23º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, lavrada no livro nº 2.377, fls. 219/222, para ficar constando que o proprietário Carlos Antonio Rocca contraiu matrimônio em data de 20.09.1994 com Da. Cintia Martinelli Rocca, adotando o regime da comunhão parcial de bens, conforme prova a Certidão de Casamento extraída do assento nº 16.537, fls. 235 do livro B-56, do Cartório de Registro Civil do 28º Subdistrito - Jardim Paulistas - São Paulo, Capital.

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho)

R.4 - 10.236 - Ubatuba, 13 de junho de 2001. (VENDA E COMPRA). Que de conformidade com a escritura pública mencionada na AV.3 supra, o proprietário já qualificado, Carlos Antonio Rocca assistido de sua mulher da. Cintia Martinelli Rocca, brasileira, psicóloga, RG nº 8.883.840-7-SSP-SP e CPF/MF nº 014.622.048-05, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente JOAMIR ALVES, administrador de empresas, casado sob o regime da comunhão universal de bens após a vigência da Lei 6515/77, conforme escritura pública de pacto antenupcial devidamente registrada sob nº 7.808 no 15º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, com Da. Ana Maria Leomil do Amaral Rocha Alves, psicopedagoga, ambos brasileiros, RG nºs. 5.452.738-SSP-SP e 5.633.951-3-SSP-SP e CPF/MF nºs. 678.950.188-68 e 132.901.668-80, respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na rua Paschoal, nº 181 - aptº 111 - Campo Belo, pelo valor de R\$ 50.000,00 (cincoenta mil reais). Valor venal: R\$ 61.386,86, art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84.

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho)

AV.5 - 10.236 - Ubatuba, 26 de junho de 2002. Procedese a esta averbação nos termos de um requerimento datado de 07.06.2002, para ficar constando que do terreno objeto desta matrícula, uma área de 0,0498 ha., correspondendo a 42,38% (quarenta e dois vírgula trinta e oito por cento) da área total de 0,1175 ha., adiante descrita e caracterizada, de conformidade com o Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote de nº 011/02 E.T. ETU., expedido no Processo SMA nº 84.799/01, pelo Departamento Estadual de Preservação de Recursos Naturais, datado de 31.05.2002, foi considerado por aquele órgão como ÁREA DE PRESERVAÇÃO DE RESERVA LEGAL os 0,0498 ha. ou 42,38% (quarenta e dois vírgula trinta e oito por cento) da área total, de área verde do imóvel retro descrito e que assim se descreve: medindo 18,81 m. (dezoito metros e oitenta e um centímetros) na direção 179º 26' 08" em direção ao Norte; do ponto A ao ponto B; do ponto B defletindo à direita até o ponto C, 27,29 m. (vinte e sete metros e vinte e nove centímetros), na direção 86º 58' 45" em relação ao Norte; do ponto C defletindo novamente à direita ao ponto D 16,45 m. (dezesseis metros e quarenta e cinco centímetros), na direção de em 165º 1' 5" relação ao Norte; defletindo à direita do ponto D novamente ao ponto A, 31,56 m. (trinta e um metros e cinquenta e seis centímetros) na direção de 83º 19' 29" em relação ao Norte perfazendo uma área de 498,00 m<sup>2</sup>. (quatrocentos e noventa e oito metros quadrados) ou 42,38% da área total do terreno.

CONTINUA NA FICHA N.º 2

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO  
OFICIAL  
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
Registralivre.org.br  
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

COMARCA DE UBATUBA  
Registralivre.org.br  
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

Operador Nacional  
do Sistema de Registros  
de Imóveis

10.236

Continuação da Ficha nº 01vº

Ficha nº 02

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

Av-6 - **RESTRICÕES URBANÍSTICAS** - Ubatuba, 30 de dezembro de 2004.

Sobre os terrenos do loteamento "Ponta das Toninhas" incidem restrições urbanísticas convencionais referentes ao uso, forma de utilização e construção, constantes do contrato padrão que integra o processo de loteamento registrado sob nº 02 na matrícula 7.931, às quais se vinculam os adquirentes dos lotes.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

AV.7 - **CADASTRO MUNICIPAL** - Ubatuba, 30 de dezembro de 2004.

Da carta de sentença adiante mencionada, foi autorizada esta averbação para ficar constando que o imóvel acha-se inscrito no cadastro municipal sob nº 11.260.007-7, conforme prova o aviso lançamento de IPTU/2004.

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

AV.8 - **DIVÓRCIO CONSENSUAL** - Ubatuba, 30 de dezembro de 2004.

Da carta de sentença mencionada no registro abaixo, instruída com certidão extraída em 04 de março de 2004, do assento nº 18.867, fls. 237 do livro B-64, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito - Ibirapuera - São Paulo, Capital, verifica-se a **separação consensual do casal JOAMIR ALVES e ANA MARIA LEOMIL DO AMARAL ROCHA ALVES**, homologada por sentença proferida em 18 de outubro de 2002, pela MM Juíza de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões de Santo Amaro - São Paulo, Capital, Dr. Anna Luiza Wirz de Albuquerque Araújo, com transito em julgado, voltando a mulher usar o nome de solteira, ou seja, **Ana Maria Leomil do Amaral Rocha**

Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).

R.9 - **PARTILHA** - Ubatuba, 30 de dezembro de 2004.

Pela carta de sentença datada de 03 de dezembro de 2004, passada pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional de Santo Amaro - São Paulo, Capital, subscrita por Roberto Rego Cardoso Braga, Escrivão Diretor e assinada pelo MM Juiz de Direito, Dr. Fernão Borba Franco, extraída dos autos de Separação Consensual requerido por Joamir Alves e Ana Maria Leomil do Amaral Rocha Alves, processo nº 002.02.039472-3, homologado por sentença de 18 de outubro de 2002, transitada em julgado na mesma data, **VERIFICA-SE** que o imóvel coube na partilha dos bens do casal ao cônjuge virago **ANA MARIA LEOMIL DO AMARAL ROCHA**, brasileira, do lar, separada

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


ONR

Documento gerado oficialmente pelo  
Sistema de Registros de Imóveis via www.digital.org.br

dos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

Matrícula nº <b>10.236</b> <small>Operação do Sistema Eletrônico de Imóveis</small>	Continuação da Ficha nº	Ficha nº <b>02V</b> verso
--	-------------------------	------------------------------

Judicialmente, RG nº 5.633.953-3SSP-SP e CPF nº 132.901.669-80, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, à rua Pascoal, nº 181.. Valor venal: R\$ 95.918,18.

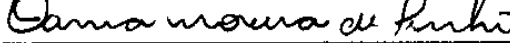
Antonio Barbosa Filho:  (Escrevente autorizado).  
Av-10 - ~~CONSTRUÇÃO~~ - Ubatuba, 6 de outubro de 2008

Por requerimento de 19 de setembro de 2008, com firma reconhecida, a proprietária autorizou esta averbação para constar que no terreno matriculado foi edificado um prédio residencial, com a área construída de **92,30m²**, conforme comprova o "Habite-se Concedido" n. 134/2007, expedido pela Prefeitura em 9 de maio de 2007, no Processo nº SAU/10716/01. Para este ato a proprietária apresentou a Certidão Negativa de Débitos Relativos as Contribuições Previdenciárias e as de Terceiros de n. 017882008-21039080, expedida em 17 de setembro de 2008, sendo sua autenticidade confirmada pelo site da Receita Federal. Valor venal: R\$ 64.471,55.

Denise Cunha Canto Azevedo:  (Escrevente Autorizada)

Av-11 - PENHORA - Ubatuba, 29 de outubro de 2025.

(Prenotação n. 197.220, de 21 de outubro de 2025). Pela Certidão de Penhora passada pela Vara do 1º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de Ubatuba, assinada digitalmente por Marcos Roberto Zan, expedida em 17 de outubro de 2025, nos autos da Ação de Execução Civil promovida por ASSOCIAÇÃO AMIGOS DA PONTA DAS TONINHAS, CNPJ nº 50.325.273/0001-84, contra ANA MARIA LEOMIL DO AMARAL ROCHA, CPF nº 132.901.668-80, Processo Digital número 0001156-08.2021.8.26.0642, emitida e e recepcionada em 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 PH000592019), verifica-se que por termo lavrado nos autos do processo em 24 de janeiro de 2024, o imóvel foi penhorado para a garantia da execução, à cuja causa foi atribuído o valor de R\$ 297.001,30 (duzentos e noventa e sete mil, um real e trinta centavos). Foi nomeada depositária do imóvel a própria executada, Ana Maria Leomil do Amaral Rocha. Consta do título que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado.

Vania Moreira de Pinho:  (escrevente autorizada).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
 JUCB DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP  
 Livro Nº 2 - REGISTRO GERAL  
 Todos os Registros no Brasil pelo portal digital

portal digital