

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -matrícula
32761ficha
01

Guarujá, 08 de outubro de 1982

Imóvel: Apartamento Cobertura nº 52, localizado no 5º andar do Bloco "A", do Edifício LAS BRISAS, situado à Avenida D. Pedro I, nº 85, -- Jardim Tegereba, no distrito, município e comarca de Guarujá, contendo uma área privativa de 134,63 metros quadrados, uma área de garagem de 20,00 metros quadrados, e uma área de uso comum de 65,98 metros quadrados, totalizando a área de 220,61 metros quadrados, e uma fração ideal de 3,9904% do terreno e demais coisas comuns do condomínio, com uma cota de despesa de 3,9904%; confrontando de quem da Av. D. Pedro I olha, com a tal avenida; do lado direito com o recuo de divisa do terreno, do lado esquerdo com o duto de ventilação permanente, caixa de ventilação permanente e nos fundos com o apartamento nº 51 do Bloco "B". A área de garagem corresponde a duas vagas indeterminadas localizadas na garagem coletiva do condomínio, situada no sub-solo e andar térreo do Edifício. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº ZL-0725-002-034.

Proprietária: EMBOATÁ CONSTRUTORA S/A., com sede em São Paulo, à Avenida Nove de Julho, nº 5.435, 8º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 49.362.791/0001-99.

Registro Anterior: Matrícula nº 23.497 deste Cartório.

O escrevente autorizado.

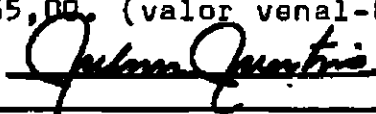


wfs.

R.1/32.761

08 de outubro de 1.982

Por instrumento particular de 23 de julho de 1.982, com força de escritura pública, lavrado na forma do art. 61 e seus parágrafos, da lei 4.380/64, parágrafo 5º, alterada pela lei 5.049/66, de conformidade com o artigo nº 26, da dec. lei 70/66, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito a ROBERTO BOTURÃO, e sua mulher HELIANA THEREZINHA BIANCHINI BOTURÃO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, em 26.07.52, ele farmacêutico, ela do lar, portadores das cédulas de identidade R.G. nºs. 950.938 e nº 1.396.330, respectivamente, e CPF/MF. em comum nº 220.448.178-53, residentes e domiciliados em São Paulo, à Rua Jacurici nº 185, Jardim Europa; pelo preço de Cr\$12.846.665,00. (valor venal-82/Cr\$..... Cr\$8.498.475,00). Registrado por:


escrevente autorizado.
wfs.

R.2/32.761

08 de outubro de 1.982

Pelo mesmo instrumento particular de 23 de julho de 1.982, acima referido, os compradores acima qualificados, hipotecaram o imóvel acima descrito, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., com sede em São Paulo, à Rua XV de Novembro, nº 111, inscrita no CGC/MF. sob nº 43.073.394/0001-10, para garantia da dívida de Cr\$6.917.435,00, equivalentes em 23.07.82, à 3.500,00000 UPC's., a ser paga em 180 prestações mensais, à taxa de juros nominal de 9,9% a.a., sendo o valor da primeira prestação de Cr\$79.739,86, e o seu vencimento em 22.08.82, na forma constante do título e demais condições. Registrado por:



escrevente autorizado.

wfs.

CONTINUA NO VERSO

matrícula

32761

ficha

01

verso

Av.03

04 de agosto de 1997

Por instrumento particular datado de 18 de janeiro de 1991, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a CAIXA ECONOMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A., teve sua denominação social alterda para NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A., com sede em São Paulo-SP., à Rua XV de novembro n. 111, inscrita no CGC/MF. sob n. 43.073.394/0001-10, conforme deliberação tomada na Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 28.12.1986, cuja Ata foi registrada na JUCESP-Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob n. 908.590, conforme certidão expedida pela referida Junta, em 14 de maio de 1990, que encontra-se arquivada neste cartório. Averbado por

[assinatura] escrevente.

WWS

Av.04

04 de agosto de 1997

Por instrumento particular datado de 07 de maio de 1992, a NOSSA CAIXA - NOSSO BANCO S/A, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca que pesa sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 retro. Averbado por

[assinatura] escrevente.

WWS

R.05

14 de agosto de 1997

Por escritura datada de 20 de maio de 1991, do 2o. Cartório de Notas de Guarulhos-SP, livro 593, fls. 182/184, ROBERTO BOTURÃO, farmacêutico, RG. n. 950.938-SSP/SP, e sua mulher HELIANA THEREZINHA BIANCHINI BOTURÃO, do lar, RG. n. 1.396.330-SSP/SP, ambos brasileiros, casados sob regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CPF/MF em comum no.220.448.178-53, residentes e domiciliados à Rua Jacurici n. 185, Jardim Europa, São Paulo, Capital, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, a NABIL MOURAD, industrial, RG. n. 8.397.527-SSP/SP, CPF/MF n. 661.057.308-53, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SONIA REGINA DAS NEVES MOURAD, do lar, RG. n. 6.805.545-SSP/SP, CPF/MF n. 682.995.678-15, ambos brasileiros, residentes e domiciliados, à Avenida Monteiro Lobato n. 3900,

continua na ficha 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO

GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

Ficha

32.761

02

Guarujá, 14 de agosto de 1997

Bairro de Cumbica, Guarulhos-SP., pelo preço de Cr\$4.500.000,00. (Valor venal de 1997 - R\$163.246,40). Registrado por escrevente.

WWS

R. 06

07 de outubro de 1997

Por escritura de 28 de agosto de 1997, do 1o. Cartório de Notas de Guarujá-SP, do livro 899, fls. 11, NABIL MOURAD e sua mulher SONIA REGINA DAS NEVES MOURAD, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a AYRTON LOPES, brasileiro, gerente de vendas, RG. no. 4.290.496-SSP-SP, e CPF/MF no. 062.724.528-53, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com MARIA DA ASSUNÇÃO RIBEIRO LOPES, brasileira, do lar, Rg. no. 6.354.005-SSP-SP, e CPF/MF no. 062.724.528-53, residente e domiciliado em Arujá-SP, na Avenida Guerra Junqueiro no. 16, Condomínio Arujazinho III, pelo preço de R\$50.000,00. (valor venal 97 - R\$163.246,40). Registrado por escrevente.

JP

R.07

14 de novembro de 2008

Por escritura de 03 de novembro de 2008 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Arujá-SP, livro 205, pág. 365/366, AYRTON LOPES, gerente de vendas, RG nº 4.290.496-SSP-SP, CPF/MF nº 062.724.528-53 e sua esposa MARIA DA ASSUNÇÃO RIBEIRO LOPES, do lar, RG nº 6.354.005-SSP-SP, CPF/MF nº 272.757.098-80, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Arujá-SP., à Rua Rio de Janeiro nº 188, Arujazinho III, venderam o imóvel objeto desta matrícula a JOSÉ MILTON NAVERO NEVES, brasileiro, técnico de contabilidade, RG nº 5.037.485-SSP-SP, CPF/MF nº 475.203.458-15, casado pelo regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, com ODILA RITA DE CASSIA HELD NEVES, brasileira, professora aposentada, RG nº 5.300.244-1-SSP-SP, CPF/MF nº 094.025.508-26, residente e domiciliado em Arujá-SP., à Rua Paraná nº 121, Caputera, pelo preço de R\$85.000,00. (Valor Venal/2008-R\$152.790,08).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

continua no verso

Matrícula

Ficha

32.761

02

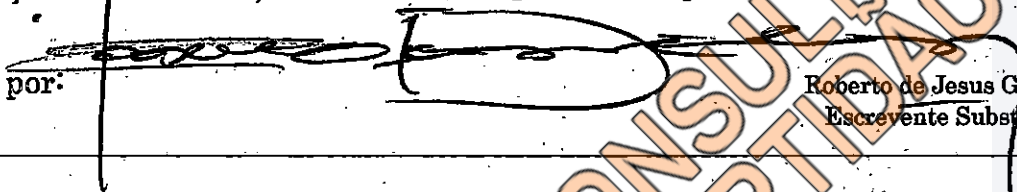
Verso

AV.08

08 de abril de 2016

Retificação de CPF/MF – Por escritura de 22 de março de 2016, do 1º Cartório de Notas de Osasco-SP, do livro 968, fls. 191, é feita a presente averbação para constar que o número correto da inscrição de ODILA RITA DE CASSIA HELD NEVES, no CPF/MF é 094.325.508-26, conforme comprovante de Situação Cadastral, expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, e não como constou R.07 retro. [Prenotação nº 365.420, de 28/03/2016].

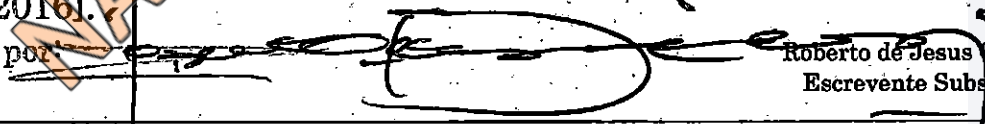
Averbado por:


Roberto de Jesus Gianella
Escrevente Substituto
R.09

08 de abril de 2016

Compra e Venda – Pela mesma escritura de 22 de março de 2016, JOSÉ MILTON NAVERO NEVES, técnico de contabilidade, RG nº 5.037.485-SSP-SP e CPF/MF nº 475.203.458-15, e sua esposa ODILA RITA DE CASSIA HELD NEVES, professora aposentada, RG nº 5.300.244-1-SSP-SP e CPF/MF nº 094.325.508-26, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Paraná nº 121, Caputera, Arujá-SP, **venderam** o imóvel desta matrícula, a **VILLAR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Guarulhos-SP, na Avenida Doutor Timóteo Penteado nº 4306, sala 09, Vila Galvão, CNPJ nº 11.582.473/0001-60, pelo preço de R\$231.000,00 (valor venal 2016 – R\$230.514,65). [Prenotação nº 365.420, de 28/03/2016].

Registrado por:


Roberto de Jesus Gianella
Escrevente Substituto
R.10

07 de julho de 2020

Compra e Venda. Por escritura lavrada aos 11 de junho de 2020 no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito de Tucuruvi da Comarca de São Paulo-SP, livro 2.124, páginas 73/76, **VILLAR PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **CARLOS GUSTAVO SILVA SAPATINI**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 28.741.041-SSP/SP; CPF/MF nº 165.503.858-30, residente e domiciliado na Rua Afonso Pena nº 972, apartamento 52,

(continua na ficha 03)

Matrícula

32.761

Ficha

03

BEL WALDIR FRANCISCO DA SILVA

OFICIAL DESIGNADO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.048-9

Guarujá, 7 de julho de 2020

Vila Mendonça, Araçatuba-SP, pelo preço de R\$155.000,00. (Valor venal - 2020 - R\$272.089,50). [Prenotação nº 414.712 de 26/06/2020]. Selo digital nº 120469321BD000116316LW20K.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.11. Protocolo nº 456.363 de 11 de janeiro de 2023. **Ajuizamento de Ação Judicial.** Nos termos da certidão expedida aos 08 de dezembro de 2022 pela 3ª Vara Cível do Foro de Araçatuba-SP., recepcionada eletronicamente sob nº AC002191046, a requerimento do exequente, nos termos do Art. 828 do CPC, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída em 07/11/2022, e admitida em juízo a ação Execução de Título Extrajudicial (proc. nº 1019525-83.2022.8.26.0032) que BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, promove contra CARLOS GUSTAVO SILVA SAPATINI, CPF/MF nº 165.503.858-30 e outra. Valor da causa: R\$357.982,33. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$103,97. Guarujá, 30 de janeiro de 2023. Selo digital nº 120469331YR000379792NQ238.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.12. Protocolo nº 458.070 de 27 de fevereiro de 2023. **Penhora.** Nos termos da certidão originária dos autos de processo nº 1019525-83.2022.8.26.0032 do 3º Ofício Cível Foro Central da Comarca de Araçatuba-SP, da ação Execução que BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, move em face de CARLOS GUSTAVO SILVA SAPATINI, CPF/MF nº 165.503.858-30, e outro, pelo valor de R\$357.982,33, incluído mais 03 imóveis, procedo à presente averbação para constar a penhora do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário o executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$337,10. Guarujá, 28 de março de 2023. Selo digital nº 120469321YP000394705AD23K.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.13. Protocolo nº 462.273 de 14 de junho de 2023. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela 3ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Araçatuba-SP, em 12/06/2023, nos autos de processo nº 00108135520215150019 da Execução

(continua no verso)

Matrícula

32.761

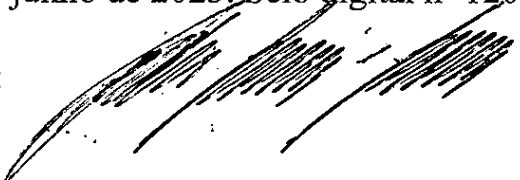
Ficha

03

Verso

Trabalhista, que JOSE APARECIDO DE SOUZA, CPF/MF nº 023.563.898-65, move contra CARLOS GUSTAVO SILVA SAPATINI, CPF/MF nº 165.503.858-30, fica averbada a **penhora** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$292.354,91. Depositário: Carlos Gustavo Silva Sapatini. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 21 de junho de 2023. Selo digital nº 120469331XF000418363CE237.

Averbado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

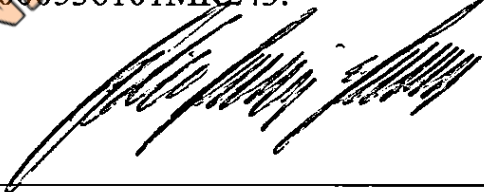
AV.14. Protocolo nº 474.185 de 08 de abril de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202404.0610.03255541-IA-560 de 06 de abril de 2024, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 00110900820225150061 requerida pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Araçatuba-SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **CARLOS GUSTAVO SILVA SAPATINI**, já qualificado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 11 de abril de 2024. Selo digital nº 1204693E1SU000508342WV240.

Averbado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.15. Protocolo nº 478.082 de 10 de julho de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202407.0512.03431739-IA-760 de 05 de julho de 2024, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 00106736020215150103 requerida pela 3ª Vara do Trabalho de Araçatuba-SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **CARLOS GUSTAVO SILVA SAPATINI**, já qualificado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 15 de julho de 2024. Selo digital nº 1204693E1AG000536101MR243.

Averbado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.16. Protocolo nº 504.557 de 15 de abril de 2026. **Penhora.** Por certidão expedida pelo 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Guarujá-SP, aos 14 de abril de 2026, nos autos do processo nº 10070082120238260223 da ação de execução civil, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LAS BRISAS, CNPJ/MF nº 54.359.500/0001-43, em face de CARLOS GUSTAVO SILVA SAPATINI, CPF/MF nº 165.503.858-30, pelo valor de R\$118.722,55 (cento e dezoito mil, setecentos e vinte e dois reais e

Continua na ficha 04

Matrícula

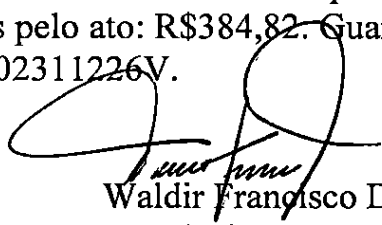
32.761

Ficha

04**05 de maio de 2026**

cinquenta e cinco centavos), procedo à presente averbação para constar a **penhora** do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário Carlos Gustavo Silva Sapatini. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$384,82. Guarujá, 05 de maio de 2026. Selo digital nº 120469331000000102311226V.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital