

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

matrícula
70508

ficha
01

Guarujá, 18 de janeiro de 19 91

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 51(COBERTURA), localizado na cobertura ou 6ª pavimento do EDIFÍCIO VIVIANE, situado à Rua José da Silva Rainho nº 38, no loteamento Jardim Las Palmas, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., contendo a área útil de 252,27 metros quadrados, a área comum de 34,825 metros quadrados, encerrando a área total construída de 287,095 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 7,03692% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, confrontando, de quem da Rua José da Silva Rainho olhar para o mesmo, na frente com o recuo da construção do edifício na referida Rua; do lado direito com o recuo lateral direito da construção do edifício; do lado esquerdo com o apartamento nº 52, vazio, - hall de circulação do pavimento e recuo da construção do edifício; e, nos fundos com o recuo de fundos da construção do edifício, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga na garagem de uso comum do condomínio, localizada no andar térreo, para a guarda de um automóvel de passeio, em lugar indeterminado e não numerado com auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob número..... 1-0141-013-033.

PROPRIETÁRIA: SOCIEDADE CONSTRUTORA G.B.E. LTDA, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Baronesa de Bela Vista nº 823 - Aeroporto, inscrita no CGC/MF sob número..... 47.215.702/0001-56.

REGISTRO ANTERIOR: R.05 na matrícula nº 11.553, R.07 na matrícula nº 11.839 e R.45 na matrícula nº 58.261, deste Cartório.

Escrevente autorizado

R.01/ 18 de janeiro de 1991
Por escritura de 20 de dezembro de 1990, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP, Livro 711, fls. 53, a proprietária acima qualificada, vendeu a fração ideal de terreno de 7,03692%, acima referida, a FERNANDO HENRIQUE ALVES, português, comerciante, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Maria Amélia de Andrade Rebelo Alves (portuguesa, comerciante, RG. 9.846.367-00PS/SP.), portador da cédula de identidade RNE nº W-386.616-D, inscrito no CPF/MF sob número... 687.962.188-00, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Avenida Juscelino Kubitschek nº 417 - Itaim, pelo preço de Cr\$80,00. (valor venal - 1.990 - fração ideal - atualizado - Cr\$11.451,62). Registrado por [assinatura] es-crevente autorizado. PSP.

Av.02/ 18 de janeiro de 1991
Pela mesma escritura de 20 de dezembro de 1990, acima mencionada, a SOCIEDADE CONSTRUTORA G.B.E. LTDA, acima qualificada, tendo recebido de FERNANDO HENRIQUE ALVES, acima qualificado, a importância de Cr\$80,00, referente ao custo da construção do apartamento acima descrito, deu ao mesmo, plena, geral, raza e irrevogável quitação, como paga e satisfeita que está, nada mais tendo a receber ou reclamar. Averbado por [assinatura] escrevente autorizado.- PSP.

continua no verso

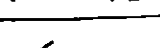
Operador Nacional
de Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

matrícula
70508

ficha
01
verso

R. 03

11 de novembro de 1997

Por instrumento particular datado de 10 de setembro de 1997, **FERNANDO HENRIQUE ALVES**, e sua mulher **MARIA AMELIA DE ANDRADE REBELO ALVES**, ambos portugueses, comerciantes, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, RNE. nos. W-386.616-D, e RG. no. 9.846.367-DOPS-SP, inscritos no CPF/MF sob no. 687.962.188-00, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Novo Cancioneiro no. 75, apto. 34, prometeram vender o imóvel objeto da presente matrícula, a **LUIZ MITSURU SHIMIZU**, brasileiro, comerciante, RG. no. 6.917.024-1-SSP-SP, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com **CLEIDE FARINHA SHIMIZU**, brasileira, do lar, RG. no. 17.364.247-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob nos. 014.691.958-01 e 061.680.648-50, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Avenida dos Bandeirantes no. 2722, pelo preço de R\$80.000,00. (quitado). (valor venal /1997 - R\$141.527,70). Registrado por  escrevente.

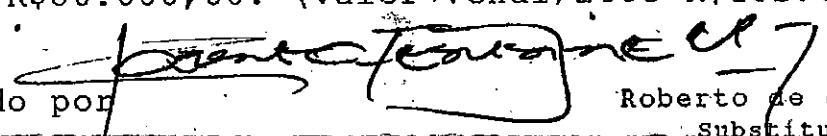
JP

R.04

19 de outubro de 2005

Conforme Carta de Adjudicação expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara e Cartório do 4º Ofício Cível do Foro Regional II-Santo Amaro, São Paulo-SP, aos 17 de junho de 2005, nos autos da ação de Adjudicação Compulsória (proc. nº 002.02.034435-1), que **LUIZ MITSURU SHIMIZU** casado com **CLEIDE FARINHA SHIMIZU**, já qualificados, promove em face de **FERNANDO HENRIQUE ALVES** e sua esposa **MARIA AMELIA DE ANDRADE REBELO ALVES**, já qualificados, o imóvel objeto desta matrícula foi **adjudicado** a **LUIZ MITSURU SHIMIZU** casado com **CLEIDE FARINHA SHIMIZU**, já qualificados, pelo valor de R\$80.000,00. (Valor Venal/2005-R\$152.610,99).

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

R.5. Protocolo nº 437.084 de 13 de outubro de 2021. Compra e Venda. Por escritura lavrada aos 16 de outubro de 2015 no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guarujá-SP, livro 718, páginas 377, LUIZ MITSURU

(continua na ficha 02)

Matrícula

70.508

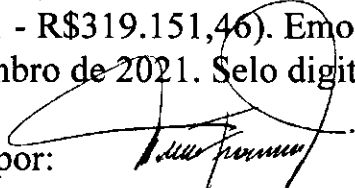
Ficha

02

Guarujá, 5 de novembro de 2021

SHIMIZU e sua esposa **CLEIDE FARINHA SHIMIZU**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a **NEW LIFE - ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 11.860.857/0001-06, com sede na Rua Bolívia nº 555, Jardim das Conchas, Guarujá-SP, pelo preço de R\$80.000,00. (Valor venal - 2021 - R\$319.151,46). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.574,74. Guarujá, 05 de novembro de 2021. Selo digital nº 120469321JU000242936JR21F.

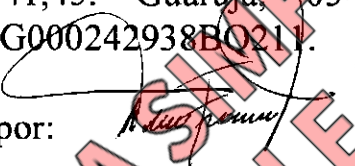
Registrado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.6. Protocolo nº 437.084 de 13 de outubro de 2021. **Alienação Fiduciária.** Pela mesma escritura datada de 16 de outubro de 2015, a **NEW LIFE - ADMINISTRADORA DE BENS PRÓPRIOS LTDA**, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, ao **RUBENS ARB VIOLA**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 17.160.288-SSP-SP e CPF/MF nº 060.718.078-16, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Emilio Lang Junior nº 184, para garantia da dívida de R\$80.000,00, a ser paga no prazo máximo de 180 dias contados a partir de 16/10/2015, na forma e condições constantes do título. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.141,45. Guarujá, 05 de novembro de 2021. Selo digital nº 120469321IG000242938BQ21F.

Registrado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.7. Protocolo nº 458.062 de 27 de fevereiro de 2023. **Aquisição de Propriedade.** Nos termos do mandado expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP, aos 18 de dezembro de 2022, nos autos de processo nº 1000746-74.2016.5.02.0302 da ação Trabalhista - Rito Ordinário, que LUCIMAR APARECIDA LEMOS NASCIMENTO move contra NAUTICA DESPACHOS MARITIMOS LTDA. e OUTROS, e ainda despacho com força de ofício datado de 23 de fevereiro de 2023, instruídos com instrumento particular datado de 28 de novembro de 2013, foi determinado o presente registro para constar que o imóvel matriculado é de propriedade de **JOSE DE OLIVEIRA PONTES**, brasileiro, empresário, RG nº 13.151.951-7-SSP/SP, CPF/MF nº 204.041.407-00, e sua esposa **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA PONTES**, brasileira, de prendas do lar, RG nº 37.582.810-2-SSP/SP, CPF/MF nº 493.974.001-34, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Bolívia nº 555, ap. 44-A, Jardim das Conchas, Guarujá-SP. Valor Venal / 2023 - R\$378.205,43. Emolumentos cobrados

(continua no verso)

Matricula

70.508

Ficha

02

Verso

pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 03 de março de 2023. Selo digital nº 120469321IY000388318JR234.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrivente Autorizado

AV.8. Protocolo nº 458.062 de 27 de fevereiro de 2023. **Penhora.** Nos termos do mandado supracitado, procedo à presente averbação para constar a **penhora** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$50.000,00. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 03 de março de 2023. Selo digital nº 120469321XJ000388320BV234.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrivente Autorizado

AV.9. Protocolo nº 458.062 de 27 de fevereiro de 2023. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do mandado supracitado, instruído com ofício nº 202110.1918.01869660-IA-410 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10007467420165020302 requerida pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **JOSE DE OLIVEIRA PONTES**, já qualificado. **CGI nº 1036897** de 20/10/2021. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 03 de março de 2023. Selo digital nº 120469331DH000388321JB234.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrivente Autorizado

AV.10. Protocolo nº 458.062 de 27 de fevereiro de 2023. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do mandado supracitado, instruído com ofício nº 202207.2219.02262157-IA-030 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 01626002520055020482 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **JOSE DE OLIVEIRA PONTES** e de **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA PONTES**, já qualificados. **CGI nº 1231454** de 25/7/2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 03 de março de 2023. Selo digital nº 120469331PW000388322CX23W.

(continua na ficha 03)

Matrícula

70.508

Ficha


03

Guarujá, 3 de

março

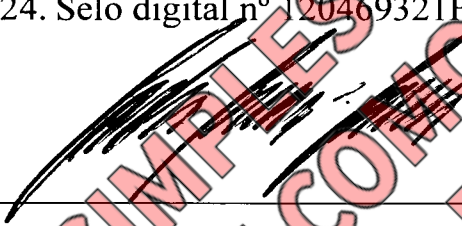
de 2023

Averbado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

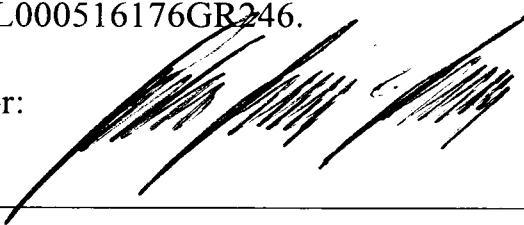
R.11. Protocolo nº 474.747 de 22 de abril de 2024. **Arrematação.** Nos termos da carta de arrematação expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP, aos 18 de abril de 2024, nos autos de processo nº 1000746-74.2016.5.02.0302 que LUCIMAR APARECIDA LEMOS NASCIMENTO, CPF/MF nº 066.298.298-32 promove contra MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA PONTES, CPF/MF nº 493.974.001-34, JOSE DE OLIVEIRA PONTES, CPF/MF nº 204.041.407-00, e outros, recepcionada eletronicamente sob nº AC003588181, procedo ao presente registro para constar que o imóvel matriculado foi **arrematado** por **BRUNO PEREIRA DIAS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 35229558-SSP/SP, CPF/MF nº 363.018.838-96, residente e domiciliado na Rua Aruana nº 198, Casa 01, Jardim Ellen, Diadema-SP, mediante um lance no valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Valor venal - 2024 - R\$395.262,66. Emolumentos cobrados pelo ato R\$2.814,16. Guarujá, 10 de maio de 2024. Selo digital nº 120469321FY000516174YD247.

Registrado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.12. Protocolo nº 474.747 de 22 de abril de 2024. **Hipoteca Judicial.** Nos termos da carta de arrematação de 18 de abril de 2024, recepcionado eletronicamente sob nº AC003588181, procedo ao presente registro para constar a **hipoteca judicial** do imóvel matriculado, para garantir o pagamento da dívida de R\$262.500,00, correspondente ao saldo devedor do lance ofertado para a arrematação supra, a ser paga através de 30 parcelas mensais, cada uma no valor de R\$8.750,00, corrigidas monetariamente pelo IPCA-E, ou outro índice que venha substituí-lo, com vencimento no dia 11 de cada mês, vencendo a primeira em 11/5/2024. Emolumentos cobrados pelo ato R\$2.536,55. Guarujá, 10 de maio de 2024. Selo digital nº 120469321WL000516176GR246.

Registrado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado