

Matrícula

86746

Ficha

01

Guarujá, 15 de

agosto

de 2000

Imóvel: LOTE No. 01 da QUADRA No. 79, do loteamento denominado "JARDIM ACAPULCO II", situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., medindo 8,00 metros de frente para a Rua 42; mede 14,13 metros em curva, na confluência da Rua 42 com a Rua 60; pelo lado direito de quem da Rua 42 olha para o terreno, mede 34,60 metros, confrontando com o lote nº 02; pelo lado esquerdo mede 16,60 metros, confrontando com a Rua 60; mede 14,13 metros em curva na confluência da Rua 60 com a área para estacionamento; e, 8,00 metros de frente para a área de estacionamento, encerrando a área total de 553,43 metros quadrados; imóvel esse localizado em zona comercial do loteamento, sujeito as condições restritivas impostas pelas loteadoras por ocasião do registro do loteamento. **Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob n. 3-1085-001-000.**

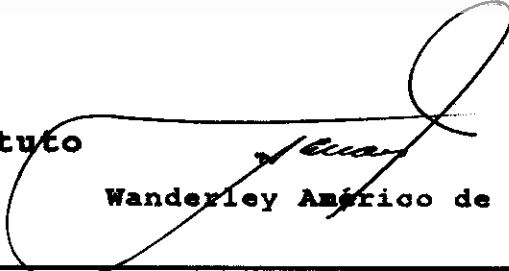
Proprietárias: CIDADE NÁUTICA IMÓVEIS S/C. LTDA., com sede em Guarujá - SP., na Avenida Marechal Deodoro da Fonseca n. 629, inscrita no CNPJ/MF. sob n. 45.079.647/0001-99; **HERSIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PUBLICITÁRIOS LTDA.,** com sede e foro em São Paulo - SP., à Avenida Lineu de Paula Machado n. 356, sala 3, Cidade Jardim, inscrita no CNPJ/MF. sob n. 60.860.483/0001-26; e **SANTA MÔNICA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C. LTDA.,** com sede e foro em São Paulo - SP., na Via Anhanguera, s/no., Km. 13, Vila Jaguará, inscrita no CNPJ/MF. sob n. 51.149.789/0001-88.

Registro Anterior: R.05 datado de 05 de março de 1981 (aquisição), e R.07 datado de 18 de janeiro de 1982

continua no verso

(registro do loteamento), ambos na matrícula n. 15.324 deste Cartório.

Escrevente Substituto


Wanderley Américo de Freitas

WWS

R.01

15 de agosto de 2000

Por escritura datada de 03 de agosto de 2000, lavrada no 2o. Tabelião de Notas de Guarujá - SP., livro 349, página 095, as proprietárias, retro qualificadas, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a **RENATO ANTONIO ARAÚJO** e sua mulher **MARIA CRISTINA MOHALLEM ARAÚJO**, brasileiros, engenheiros, RG. n.ºs. 7.589.508-SSP/SP, e 17.953.222-4-SSP/SP, CPF/MF n.ºs. 395.990.196-87 e 353.511.366-00, respectivamente, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Victorio Arthur Cavini n.º 1.532, Jardim Acapulco; e **DORIVAL BASTAZINI** e sua mulher **LIA NUNES BARBOSA BASTAZINI**, brasileiros, cartorários, RG. n.ºs. 3.924.694-2-SSP/SP, e 14.542.139-9-SSP/SP, CPF/MF n.ºs. 031.347.688-87 e 025.467.228-08, respectivamente, casados sob o regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial datada de 19/10/1988, lavrada às fls. 01v., livro 589 do 1o. Tabelião de Notas de Guarujá-SP., registrada sob n.º 1.488, livro 03 de Registro Auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá-SP., residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua XXII, n.º 160, Mirante da Enseada, pelo preço de **Cz\$100.000,00** (padrão monetário vigente em 31/03/1986), **na proporção de 50% para**

continua na ficha 02

Matrícula

86746

Ficha

02

Guarujá, 15 de

agosto

de 2000

Renato Antonio Araujo e sua mulher Maria Cristina Mohallem Araujo, 25% à Dorival Bastazini e 25% à sua mulher Lia Nunes Barbosa Bastazini. As vendedoras declararam que deixaram de apresentar as Certidões Negativas de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, em virtude de exercerem a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel ora transacionado, não faz parte de seus ativos permanentes. A vendedora Santa Mônica Administração e Participações S/C Ltda., declarou que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND, expedida pelo INSS., em virtude de exercer a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel ora transacionado, não faz parte de seu ativo permanente. **(Valor venal-2000/R\$47.871,69)**

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrivente Substituto

WWS

R.02

03 de julho de 2002

Por escritura datada de 10 de junho de 2002, do 2º Tabelião de Notas de Guarujá-SP., livro 398, páginas 021/024, **RENATO ANTONIO ARAÚJO** e sua mulher **MARIA CRISTINA MOHALLEM ARAÚJO**, já qualificados, **VENDERAM** a sua parte ideal de 50% do imóvel objeto da presente matrícula, a **DORIVAL BASTAZINI** e sua mulher **LIA NUNES BARBOSA BASTAZINI**, já qualificados, pelo preço de **R\$45.000,00**, na proporção de 25% para cada um dos adquirentes. **(Valor venal de 2002 - R\$34.760,94).**

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrivente Substituto

WWS

R.03

17 de outubro de 2013

Por escritura de 02 de outubro de 2013, do 1º Tabelião de Notas e Protesto

continua no verso

Matrícula

86746

Ficha

02

Verso

de Letras e Títulos da comarca de Guarujá-SP, do livro 675, págs. 277/280, DORIVAL BASTAZINI e sua esposa LIA NUNES BARBOSA BASTAZINI, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, na Avenida General Monteiro de Barros nº 430, ap. 51, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula, a CARMEN NIETTO JUSTI, brasileira, viúva, do lar, RG nº 18.837.394-9-SSP-SP e CPF/MF nº 067.161.738-97, residente e domiciliada em Guarujá-SP, na Rua Duílio Squassoni nº 92, Jardim Acapulco, pelo preço de R\$287.500,00. (valor venal 2013 – R\$145.756,85).

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

R.04

21 de julho de 2014

Por escritura de 02 de julho de 2014, do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da comarca de Guarujá-SP, do livro 695, págs. 99/103, CARMEN NIETTO JUSTI, brasileira, viúva, do lar, RG nº 18.837.394-9-SSP-SP e CPF/MF nº 067.161.738-97, residente e domiciliada em Guarujá-SP, na Avenida Dom Pedro I nº 400, ap. 32, **comprometeu-se a vender** o imóvel desta matrícula, a SULMAR SUL MARANHÃO AGROPECUÁRIA LTDA, CNPJ nº 10.426.526/0001-91, com sede em São Luis-MA, na Rua Osvaldo Cruz nº 1555, sala 708, centro, pelo preço de R\$300.000,00, a ser pago na forma e condições constantes do título. (valor venal 2014 – R\$153.881,21). [Prenotação nº 347.398, de 07/07/2014].

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrivente Substituto

jp

AV.5

6 de fevereiro de 2018

Ajuizamento de Ação Judicial. Por Mandado Judicial expedido aos 24 de janeiro de 2018, pelo Juízo de Direito da 3ª Vara e Cartório do 3º Ofício da da Comarca de Guarujá-SP., extraído dos autos da Ação de Procedimento Comum – Defeito - Nulidade ou Anulação (proc. nº 1000447-54.2018.8.26.0223) que WAGNER IMÓVEIS LTDA., CNPJ. nº

continua na ficha 03

Bel. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

OFICIAL DESIGNADA

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula

Ficha

86.746

3

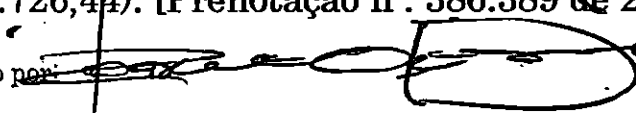
Guarujá, 6 de

fevereiro

de 2018

44.291.011/0001-43, e outro, promove contra CARMEN NIETTO JUSTI, CPF/MF nº 067.161.738-97; e SULMAR - SUL MARANHÃO AGROPECUÁRIA LTDA., CNPJ nº 10.426.526/0001-91, *é feita a presente averbação para constar a existência da referida Ação.* (Valor da causa - R\$632.726,44). [Prenotação nº. 386.389 de 25/1/2018]

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

wvs

AV.6

11 de março de 2019

Cancelamento. Por determinação constante do mandado judicial, datado de 14 de fevereiro de 2019, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível do Foro de Guarujá - SP., nos autos da ação de cumprimento provisório de sentença, processo nº 0009883-54.2018.8.26.0223, movida por SULMAR - SUL MARANHÃO AGROPECUÁRIA LTDA., contra WAGNER IMÓVEIS LTDA., e outro, fica cancelada a averbação da existência da ação objeto da AV.5 supra. [Prenotação nº 399.387 de 21/02/2019].

Selo Digital nº 1204693J1YD000025702RP192

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

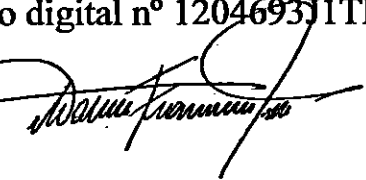
jjs

AV.7

21 de agosto de 2019

Ajuizamento de Ação Judicial. Conforme Mandado Judicial expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível de Guarujá-SP, aos 02 de agosto de 2019, é feita a presente averbação para constar a existência da Ação de Despejo por Falta de Pagamento Cumulado com Cobrança - Locação de Imóvel, processo nº 1003268-94.2019.8.26.0223, requerida por ALBINO GARCIA GRANA, CPF. 095.128.028-72, e SULMAR - SUL MARANHÃO AGROPECUÁRIA LTDA, CNPJ. 10.426.526/0001-91, em face de AMADEU SARNO NETO, CPF. 386.479.368-84. Valor da causa, R\$72.000,00. [Prenotação nº 405.025 de 14/08/2019]. Selo digital nº 1204693J1TE000060015JG196.

Averbado por:


Bel. Waldir Francisco da Silva
Oficial Designado

AV.8

06 de janeiro de 2021

Indisponibilidade de bens. Conforme ofício nº 202011.1313.01392198-IA-071,

(continua no verso)

Matrícula

86.746

Ficha

03

Verso

datado de 13 de novembro de 2020, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 00011208020115020303 requerido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, foi determinada a averbação da **Indisponibilidade** de bens e direitos de **CARMEN NIETTO JUSTI**, já qualificada. A presente indisponibilidade foi registrada sob nº 11.995 do Livro de Indisponibilidade de bens. [Prenotação nº 420.959 de 16/11/2020]. Selo digital nº 1204693E1OB000164450PQ21B.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.9. Protocolo nº 428.077 de 16 de abril de 2021. **Indisponibilidade de Bens.** Por ofício nº 202104.1517.01578843-IA-070 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 00001732620115020303 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **CARMEN NIETTO JUSTI**, já qualificada. **CGI nº 874937** de 16 de abril de 2021. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 04 de maio de 2021. Selo digital nº 120469331SI000193415UQ216.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.10. Protocolo nº 456.926 de 26 de janeiro de 2023. **Restrições Convencionais Urbanísticas.** Procedo a presente averbação para constar que do contrato padrão, entranhado no processo do registro do Loteamento Jardim Acapulco II, constam restrições urbanísticas impostas pelas loteadoras. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 07 de fevereiro de 2023. Selo digital nº 120469331EP000382387EG23D.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.11. Protocolo nº 475.121 de 29 de abril de 2024. **Cancelamento da Indisponibilidade.** Por mandado expedido aos 03 de abril de 2024 pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP, nos autos da Execução Trabalhista - proc. nº 0001120-80.2011.5.02.0303 tendo como reclamante ANA MARCIA SANTOS LEAL e como reclamada: ERA NATURAL ALIMENTOS LTDA E OUTROS (10),

(continua na ficha 04)

Matricula

86.746

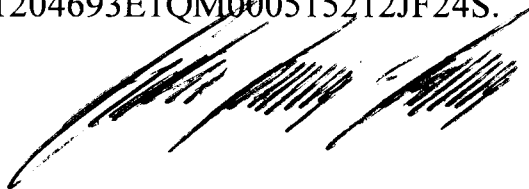
Ficha

04

Guarujá, 7 de maio de 2024

foi determinada a presente averbação de cancelamento da **indisponibilidade de bens** objeto da AV.8 supra, a que estava submetido **CARMEN NIETTO JUSTI**, já qualificada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 07 de maio de 2024. Selo digital nº 1204693E1QM000515212JF24S.

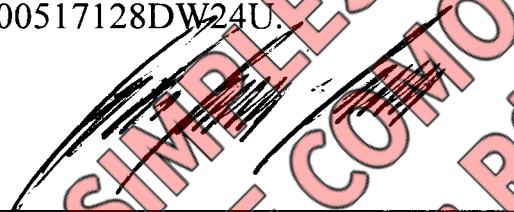
Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.12. Protocolo nº 475.313 de 03 de maio de 2024. **Cancelamento da Indisponibilidade.** Nos termos do ofício 202404.2418.03292645-TA-170 (CGI nº 1729557) encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo 000017326.2011.5.02.0303 requerido por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP, instruído com mandado datado de 26 de abril de 2024, foi determinada a presente averbação de cancelamento da **indisponibilidade de bens** objeto da AV.9 supra, a que estava submetida **CARMEN NIETTO JUSTI**, já qualificada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$107,28. Guarujá, 14 de maio de 2024. Selo digital nº 120469331RY000517128DW24U.

Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSUMIDOR
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização da averbação em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONF