

LIVRO N.º 2

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisREGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula

08871

ficha

01

Guarujá, 10 de

Novembro

de 1977

Imóvel: - O lote de terreno nº 5 da quadra nº 25 do loteamento denominado PORTAL DO GUARUJÁ, situado na Praia da Enseada, Ilha de Santo Amaro, nesta cidade e comarca/ de Guarujá, dista 60,75 metros do eixo da avenida Portal e está localizado do lado/ ímpar da rua M.2, para onde mede de frente 12,50 metros, de frente aos fundos de am- bos os lados mede 29,143 metros, tendo nos fundos largura igual da frente, encer- rando a área total de 364,28 metros quadrados, confrontando do lado esquerdo de - quem do lote olha para a rua M.2, com o lote nº 6, da vendedora, nos fundos com o/ lote 12 que faz frente para a avenida 2, de propriedade da vendedora e do lado -// direito com o lote nº 4, também dela vendedora, cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá, sob o nº ZL/0979/005/000.-

Proprietária: - AMÉRICA MARIA CUPPOLONI, brasileira, viúva, senhora do lar, porta- dorada carteira de identidade RG. nº 886.158, inscrita no CPF/MF. sob o nº 611.796 558, residente e domiciliada em São Paulo, e rua Tagipuru nº 105, apto 92.-

Registro Anterior: - Transcrições nºs 14.936, 14.937, 14.938, 15.175 e 16.246 desta circunscrição.-

O Escrevente autorizado

R.1/8.871

10 de Novembro de 1.977

Por escritura de 21 de junho de 1.977, das Notas do 2º Cartório de São Paulo, li- vro nº 2.048, fls. nº 120, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel acima/ a HOLAR CAFFAGNI, brasileiro, engenheiro, casado no regime de comunhão de bens com MARIA JOSÉ SACCANI CAFFAGNI, portador da cédula de identidade RG. nº 1.512.956, -/ inscrito no CPF/MF. sob nº 004.563.738, residente e domiciliado em São Paulo, e -/ rua Monsenhor Ariovaldo de Oliveira nº 91, pelo preço de Cr\$146.552,61, sujeito a/ condições restritivas no título. - Registrado por

R.2/8.871

16 de março de 1.978

Por escritura de 08 de março de 1.978, das Notas do 12º Cartório de São Paulo, li- vro nº 841, fls. nº 53, os proprietários HOLAR CAFFAGNI e sua mulher MARIA JOSÉ - SACCANI CAFFAGNI, brasileiros, casados sob o regime universal da comunhão de bens - ele engenheiro, portador da cédula de identidade RG. nº 1.512.956 e do CIC. nº -- 004.563.738-53, ela do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 2.101.308, - residentes e domiciliados em São Paulo, na Rua Monsenhor Ariovaldo de Oliveira - nº 91, hipotecaram o imóvel acima ao BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO - PAULO S/A - BADESP, com sede em São Paulo, na Avenida Paulista nº 1.776, inscrito no CEC. sob nº 62.847.231/0001-92, para a garantia da dívida de Cr\$1.960.000,00, com juros a taxa de 2% a.a., exigíveis nos dias 10 do último mês de cada trimes- tre civil, no vencimento e na liquidação do instrumento, a ser pago em 16 parce- las de amortização trimestrais e sucessivas, com vencimentos nos dias 10 do último mês de cada trimestre civil, cada uma no valor de 1/16 do principal, vencendo-se - a primeira em 10 de junho de 1.981 e a última em 10 de março de 1.985, incluído no valor acima outros imóveis de outras matrículas, tendo como devedores: LUIS CAR- LOS FERNANDES COSTA MAMMANA, brasileiro, casado, engenheiro, portador da cédula - de identidade RG. nº 1.557.231 e do CIC. 006.315.748-91, residente e domiciliado em São Paulo, na Rua Lopes de Azevedo nº 273; SEBASTIÃO BARROSO MACHADO, brasilei- ro, casado, engenheiro, portador da cédula de identidade RG. nº 745.337-RJ e do - CIC. nº 015.770.347-91, residente e domiciliado no Rio de Janeiro, na Avenida Nos- sa Senhora de Copacabana nº 1.277, apto 806 e ARMANDO GUTIÉRREZ, brasileiro, casa- do, comerciante, portador da cédula de identidade RG. nº 1.578.380 e do CIC. nº - 034.363.308-68, residente e domiciliado em São Paulo, na Rua Conde Prates nº 868. Registrado por

Oficial.-

Av. 2/ 8.871

19 de fevereiro de 1981

vide verso

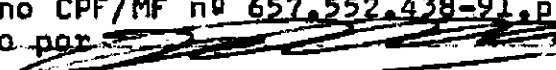
ONF
matrícula
8.871

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

1

verso

Por Instrumento Particular de 29 de janeiro de 1.981, o BANCO DE DESENVOLVIMENTO DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A., BADESP, tendo recebido a totalidade do seu crédito hipotecário, autoriza o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel acima, sendo em consequência feito o cancelamento do R.2 desta matrícula. - Averbado por  val

R.4/ 8.871 04 de Maio de 1981
Por escritura de 11 de março de 1.981, do 12º Cartório de notas de São Paulo, livro 956, fls. 141, HOLLAR CAFFAGNI, e sua mulher MARIA/ JOSE SACCANI CAFFAGNI, residentes e domiciliados em São Paulo, na Alameda Campinas, nº 463, 15º andar, acima qualificados, venderam o imóvel acima a ODILON CABRITA SILVESTRE, brasileiro, do comércio, casado sob o regime da comunhão de bens com ANA MARIA MORTEAN SILVESTRE, antes da Lei 6.515/77, domiciliados em São Paulo, na Rua Casa Forte, nº 427, apto 91, portador do RG. nº 4.838.230, inscrito - inscrito no CPF/MF nº 657.552.438-91, pelo preço de Cr\$1.300.000,00. Registrado por  val

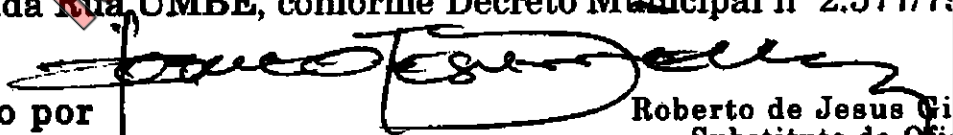
R.5/8.871 11 de Agosto de 1981
Por escritura de 31 de julho de 1.981, do 2º Cartório de Notas de Guarujá, livro nº 109, fls. 66, os proprietários, ODILON CABRITA SILVESTRE, do comércio, e sua mulher ANA MARIA MORTEAN SILVESTRE, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, a Rua Casa Forte, nº 427-apto 91, portadores das cédulas de identidade de RG. nºs. 4.838.230-SP e 6.668.153-SP., CPF/MF sob nºs. 657.552.438-91, venderam o imóvel acima descrito a RUBENS RODRIGUES, brasileiro, do comércio, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, com Glida Alfinito Rodrigues residentes e domiciliados em Santos-SP., a Rua Comendador Alfaia - Rodrigues, nº 98, portador da cédula de identidade RG. número 2.357.496-SP., CPF/MF sob nº 017.626.058-72, pelo preço de Cr\$ 1.400.000,00. Registrado por  val

Av.06

31 de março de 2011

De conformidade com o Artigo 167, Inciso II, nº 13 da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para ficar constando que a Rua M.2 é atualmente denominada Rua UMBE, conforme Decreto Municipal nº 2.577/79.

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

R.07

31 de março de 2011

Por escritura datada de 04 de fevereiro de 2011, do 1º Tabelião de Notas e

continua na ficha 02

Matrícula

Ficha

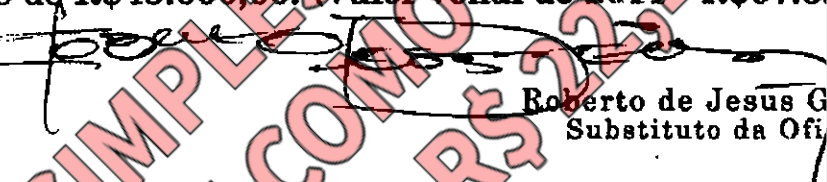
08.871

02

Guarujá, 31 de março de 2011

Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP., livro 611, páginas 353/356, **RUBENS RODRIGUES**, brasileiro, do comercio, RG. nº 2.357.496-SSP/SP, CPF/MF nº 017.626.058-72, e sua esposa **GILDA ALFINITO RODRIGUES**, brasileira, senhora do lar, RG. nº 2.525.965-9-SSP/SP, CPF/MF nº 174.382.438-69, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos-SP, na Rua Nabuco de Araújo nº 425, apto. 61, Embaré, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **GUSTAVO ADOLFO DE SOUZA MACHADO**, brasileiro, solteiro, maior, perito criminal, RG. nº 23.408.000-0-SSP/SP, CPF/MF nº 268.447.558-05, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Eduardo Ferreira França nº 102, Vila Moraes, e, a **JAQUELINE FERNANDA DOS SANTOS SALES**, brasileira, solteira, maior, bancária, RG. nº 34.277.069-X-SSP/SP, CPF/MF nº 225.094.528-43, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Jandira de Moraes nº 217, Água Funda; pelo preço de R\$45.000,00. (Valor venal de 2011 - R\$67.821,65).

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

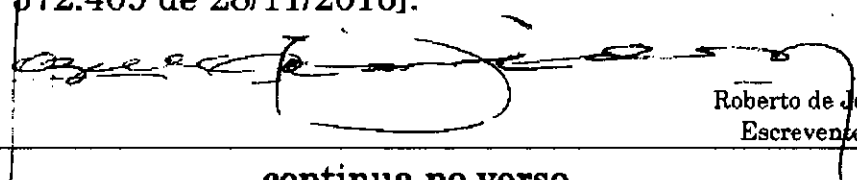
WWS

AV.8

26 de dezembro de 2016

Casamento. Por escritura datada de 27 de julho de 2012, do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP, livro 652, folhas 279/281, é feita a presente averbação para constar o **casamento** de **GUSTAVO ADOLFO DE SOUZA MACHADO** com **JAQUELINE FERNANDA DOS SANTOS SALES**, *continuando ambos a assinar os mesmos nomes*, realizado em 29 de outubro de 2011, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento matriculada sob nº 111310.01.55.2011.2.00135.272.0040240-66, expedida pelo Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais do 18º Subdistrito (Ipiranga) da comarca de São Paulo-SP, em 9/12/2016. [Prenotação nº 372.409 de 28/11/2016].

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escritor Substituto mfs

continua no verso

Matrícula

8.871

Ficha

2

Verso

R.9

26 de dezembro de 2016

Compra e Venda. Pela mesma escritura datada de 27 de julho de 2012, GUSTAVO ADOLFO DE SOUZA MACHADO, e sua esposa JAQUELINE FERNANDA DOS SANTOS SALES, já qualificados, residentes e domiciliados na Rua Umbe nº 49, Cidade Atlântica, Guarujá-SP, **venderam** o imóvel desta matrícula, a FÁBIO RODRIGUES FARIA, do comércio, RG nº 19.114.816-7-SSP/SP, CPF/MF nº 131.412.058-17 e sua esposa CRISTINA AGUIAR FARIA, professora, RG nº 18.717.365-SSP/SP, CPF/MF nº 131.613.798-88, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Santos nº 428, Ap. 173, Guarujá-SP, pelo preço de R\$120.000,00. (Valor venal – 2016 – R\$94.942,29). A presente venda é feita com cláusula resolutiva, nos termos dos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. [Prenotação nº 372.409 de 28/11/2016].

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrivente Substituto

mfs

AV.10

26 de dezembro de 2016

Indisponibilidade – Procede-se de Ofício a presente averbação, para constar que o patrimônio pertencente a FABIO RODRIGUES FARIA (CPF/MF nº 131.412.058-17), foi atingido pela **indisponibilidade de bens**, conforme Registro nº 9.682, no Livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens. [Prenotação nº 372.409 de 28/11/2016].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrivente Substituto

mfs

AV.11

26 de dezembro de 2016

Indisponibilidade – Procede-se de Ofício a presente averbação, para constar que o patrimônio pertencente a CRISTINA AGUIAR FARIA (CPF/MF nº 131.613.798-88), foi atingido pela **indisponibilidade de bens**, conforme Registro nº 9.683, no Livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens. [Prenotação nº 372.409 de 28/11/2016].

Continua na ficha nº 03

Bel. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

OFICIAL DESIGNADA

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula

8.871

Ficha

3

Guarujá, 26 de dezembro de 2016

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

mfs

AV.12

27 de junho de 2018

Arrolamento Fiscal. Conforme determinação constante do Ofício datado de 3 de novembro de 2017, expedido pela Secretaria da Receita Federal e Anexo Único-Relação de Bens, junto ao sujeito passivo FABIO RODRIGUES FARIA, CPF/MF nº 131.412.058-17, requisição nº 17.00.03.09.89, é feita a presente averbação para constar o **arrolamento** do imóvel desta matrícula, nos termos do § 5º do artigo 64 da Lei 9532 de 10/12/1997. [Prenotação nº 391.288, de 22/6/2018].

Averbado por:

Roberto de Jesus Gianella
Escrevente Substituto

jp

AV.13

30 de setembro de 2020

Indisponibilidade de Bens. Conforme ofício nº 202009.1614.01319164-IA-790, datado de 16 de setembro de 2020, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 00456009120035020411 requerida pela Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **FABIO RODRIGUES FARIA**, já qualificado. A presente indisponibilidade foi registrada sob nº 11.776 no Livro de Indisponibilidade de Bens. [Prenotação nº 418.183 de 17/09/2020]. Selo digital nº 1204693E1SV000137448A1202.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.14. Protocolo nº 430.644 de 07 de junho de 2021. **Indisponibilidade de Bens.** Por ofício nº 202106.0214.01658227-IA-150 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 00283004820055020411 requerida pela Vara do Trabalho de Ribeirão Pires-SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **FABIO RODRIGUES FARIA**, já qualificado. **CGI nº 916874** de 07 de junho de 2021. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 17 de junho de 2021. Selo digital nº 120469331OM000206161MG21M.

(continua no verso)

Matrícula

8.871

Ficha

03

Versão

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.15. Protocolo nº 449.280 de 15 de julho de 2022. **Penhora**. Nos termos da certidão expedida pela 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santos-SP, em 14/07/2022, nos autos de processo nº 00030593220188260562 da ação Execução Civil, que IMEC - INSTITUTO METROPOLITANO DE EDUCAÇÃO E CULTURA EIRELI, CNPJ/MF nº 04.312.577/0001-90, promove contra FABIO RODRIGUES FARIA, já qualificado, fica averbada a **penhora** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$50.233,54. Depositário: FABIO RODRIGUES FARIA. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$314,55. Guarujá, 26 de julho de 2022. Selo digital nº 120469321IT000324749MC226.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.16. Protocolo nº 460.592 de 02 de maio de 2023. **Restrições Convencionais Urbanísticas**. Procedo à presente averbação para constar que do contrato padrão, entranhado no processo do registro do Loteamento Portal do Guarujá, constam restrições urbanísticas impostas pela loteadora. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 17 de maio de 2023. Selo digital nº 120469331QH000408010DA239.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.17. Protocolo nº 466.540 de 27 de setembro de 2023. **Indisponibilidade de Bens**. Nos termos do ofício 202309.2618.02950293-IA-950 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 0060900-25.2005.5.02.0411 requerida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **FABIO RODRIGUES FARIA**, já qualificado. CGI nº 1565942 de 27 de setembro de 2023. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 03 de outubro de 2023. Selo digital nº 120469331CA000450768JB230.

(continua na ficha 04)

Matrícula

8.871

Ficha

04

Guarujá, 3 de

outubro

de 2023

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.18. Protocolo nº 468.637 de 17 de novembro de 2023. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá-SP, em 17/11/2023, nos autos de processo nº 0002895-75.2022.8.26.0223 da ação Execução Civil, que MARIA LUIZA POCH DE VASCONCELLOS, CPF/MF nº 331.873.118-81, promove contra FABIO RODRIGUES FARIA e CRISTINA AGUIAR FARIA, já qualificados, fica averbada a **penhora** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$309.044,69. Depositário: FABIO RODRIGUES FARIA. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 23 de novembro de 2023. Selo digital nº 120469321QN000466155VW230.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.19. Protocolo nº 475.928 de 17 de maio de 2024. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela 3ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Ribeirão Pires-SP, em 02/12/2023, nos autos de processo 0001824-70.2019.8.26.0505 da ação Execução Civil, que CONCEICAO PEREIRA CUSTODIO, CPF/MF nº 227.803.638-60, promove contra FABIO RODRIGUES FARIA, já qualificado, instruída com ofício datado de 8/5/2024, fica averbada a **penhora** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$64.070,10 (+2 imóveis). Depositário: o próprio executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 22 de maio de 2024. Selo digital nº 1204693E1YV000519529WB249.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.20. Protocolo nº 488.122 de 27 de fevereiro de 2025. **Penhora.** Por certidão expedida pela 7ª Vara Federal do Foro da Comarca de Santos-SP, aos 26 de fevereiro de 2025, nos autos do processo nº 5006014-81.2018.4.03.6104 da ação de execução fiscal, movida por **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNPJ/MF nº 00.394.460/0216-53, em face de **FABIO RODRIGUES FARIA**, CPF/MF nº 131.412.058-17, pelo valor de R\$4.095.699,80 (quatro milhões, noventa e cinco mil, seiscentos e noventa e nove reais e oitenta centavos), incluído neste valor mais um imóvel desta comarca, procedo à presente averbação para constar a **penhora** do imóvel matriculado, tendo sido

Continua no verso

Matrícula

8.871

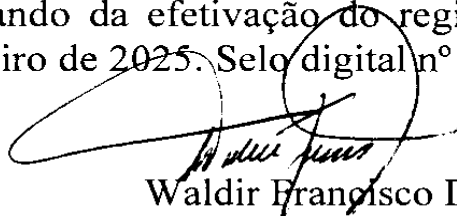
Ficha

04

Verso

nomeado depositário o executado. Os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação. Guarujá, 28 de fevereiro de 2025. Selo digital nº 1204693G10000000901142253.

Averbado por:



Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

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

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br