

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula

11191

ficha

01

Guarujá, 18 de

Maio

de 1978

Imóvel:- O prédio residencial à Av. Humberto Prieto Perez, antiga Avenida "A" nº 255, nesta cidade e comarca de Guarujá, e seu respectivo terreno, consistente do lote 12 da quadra 17 do loteamento Jardim Guaiuba, medindo 12,00 metros de frente e de fundos, por 40,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, com a área de 480,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem olha a rua com o lote 13, do lado esquerdo com o lote 11 e nos fundos com os lotes 5 e 6, cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá, sob o nº ZS/0080/012/000.-

Proprietários:- JEAN TOSELLO, portador da carteira de identidade RG. nº 5.712.575 do comercio e sua mulher GEORGETTE ALEATICO TOSELLO, portadora da carteira de identidade RG. nº 5.712.640-SP, do lar, franceses, residentes e domiciliados a Rua Particular nº 41, em São Bernardo do Campo.-

Registro Anterior:- Transcrição nº 1.894 desta circunscrição.-

O Oficial

R.1/11.191

18 de Maio de 1.978

Por escritura de 28 de abril de 1.978, do 5º Cartório de Notas de São Paulo, livro nº 1.698, fls. nº 163, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel acima a ELCID ROBERTO SARTI, advogado, portador da carteira de identidade RG. nº 3.917.977-SP e sua mulher JUSSARA GUIMARÃES SARTI, portadora da carteira de identidade RG. nº 4.425.251-SP, secretária, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, a Rua Kansas nº 981, CPF. comum nº 329.910.538-87, casados sob o regime da comunhão de bens em 1.970, pelo preço de Cr\$1.000.000,00.- Registrado por Oficial.-

R.2/11.191

18 de Maio de 1.978

Por escritura de 28 de abril de 1.978, do 5º Cartório de Notas de São Paulo, livro nº 1.698, fls. nº 163, os adquirentes acima qualificados hipotecaram o imóvel acima a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília - DF, filial em São Paulo, inscrita no CGC. do MF. sob nº 00.360.305/0235, para a garantia da dívida de Cr\$800.000,00, correspondente a 3.132 UPC, a ser pago no prazo de 144 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 8%a.a., sendo o valor da primeira prestação de Cr\$9.306,02 e o vencimento 30 dias a contar da data do título e demais condições.- Registrado por Oficial.-

R.03

06 de julho de 1998

Por Determinação constante do Mandado Judicial, expedido aos 21 de maio de 1998, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara e Cartório do 10. Ofício Judicial de Guarujá-SP., (Seção Processual Cível), passado nos autos da Carta Precatória (proc. n. 794/96), oriunda da 8ª. Vara da Fazenda Pública, comarca de São Paulo, Capital, extraída dos autos da Ação de Execução contra Devedor Solvente, (proc. n. 1200/92), proposta pela NOSSA CAIXA, NOSSO BANCO S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Rua XV de Novembro n. 111, inscrita no

continua no verso

CGC/MF sob n. 43.073.394/0001-10, contra ÉLCIO ROBERTO SARTI, brasileiro, advogado, RG. n. 3.917.977-SSP/SP, CPF/MF n. 329.910.538-87, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com JUSSARA GUIMARÃES SARTI, (brasileira, secretária, RG. n. 4.425.251-SSP/SP), residentes e domiciliados na Rua Kansas n. 981, São Paulo, Capital, fica registrada a PENHORA que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula, tendo sido nomeado como fiel depositário a própria exequente, através de seu gerente José Evaristo Puga Junior. (Valor da causa: Cr\$592.015.766,16). (Valor venal de 1998 - R\$34.680,97). Registrado por escrevente.

wvs

Av.04

16 de junho de 2010

Por determinação constante do Mandado Judicial nº 0659/10, expedido aos 17 de maio de 2010, pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP - Justiça do Trabalho - 2ª Região, (proc. nº 0617/06), passado nos autos da Carta Precatória, oriunda da 30ª Vara do Trabalho de São Paulo, Capital, extraída dos autos da Ação Trabalhista, (proc. nº 0857/94) onde figura como reclamante JOSÉ LUIZ DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, copeiro, maior, RG. nº 37.878.054-2-SSP/SP, CPF/MF nº 394.023.984-49, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Conde de São Joaquim nº 231, Liberdade, e como reclamada PASSARGADA EXOTIC FOOD RESTAURANTE FINO LTDA., na pessoa de seu sócio ÉLCIO ROBERTO SARTI casado com JUSSARA GUIMARÃES SARTI, já qualificado, fica averbada a penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula. (Valor da causa: R\$20.991,21 - atualizado até 01/05/2004).

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wvs

Av.05

14 de janeiro de 2011

Por certidão expedida pelo Escrivão Diretor do 32º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo-SP, aos 07 de dezembro de 2010, nos autos da ação Indenizatória [proc. nº 583.00.2003.041470-5 (ordem nº 698/03)], requerida por PROJECTA ARQUITETURA LTDA, com sede em São Paulo-SP, à Rua Haddock Lobo nº 1327, 10º andar, CNPJ nº 56.709.058/0001-63, em face de

continua na ficha nº 02

Matrícula

Ficha

11.191

02

Guarujá, 14 de janeiro de 2011

ÉLCIO ROBERTO SARTI, brasileiro, casado, advogado, RG nº 3.917.977-1, CPF/MF. nº 329.910.538-87, residente e domiciliado em Guarujá-SP, à Av. Humberto Prieto Peres nº 597, Jardim Guaiuba, fica averbada a penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa-R\$200.883,22 (até fevereiro de 2010).

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

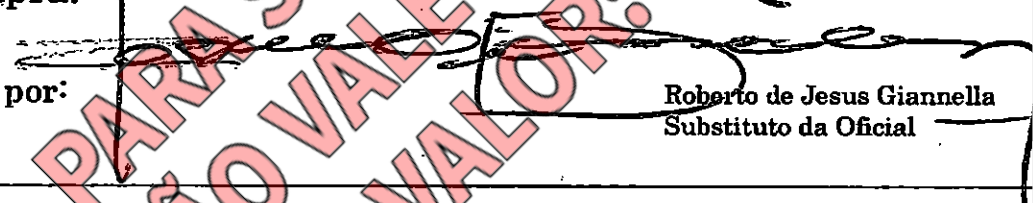
afg

Av.06

17 de julho de 2012

Por determinação constante do Mandado Judicial nº. 00877/2012, expedido em 04 de julho de 2012, pela 2ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP., nos autos da Ação Trabalhista, processo nº 00617005520065020302, tendo como reclamante: José Luiz de Oliveira, e como reclamada: PASSAGARDA EXOTIC FOOD RESTAURANTE FINO LTDA, na pessoa de seu sócio ÉLCIO ROBERTO SARTI casado com JUSSARA GUIMARÃES SARTI, já qualificados, fica cancelada a penhora objeto do Av.04 supra.

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jr

AV.7

15 de fevereiro de 2019

Penhora. Conforme certidão expedida aos 07 de fevereiro de 2018, pela Vara do Trabalho de Bragança Paulista-SP., extraída dos autos da Execução Trabalhista, processo nº. 00071002119985150038, tendo como exeqüente: BENEDITO ANTONIO DOMINGUES, CPF/MF nº. 346.576.736-53, e como executado: ELCIO ROBERTO SARTI, já qualificado, fica averbada a penhora que recaiu sobre a parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula. Valor da causa - R\$15.404,00.- [Prenotação nº. 398.973 de 08/2/2019]. Selo digital nº 1204693J1QA000021588QF19V

Averbado por:


Wagner Wilson Sparapane
Escrevente Autorizado

jr

AV.8: Protocolo nº 449.418 de 19 de julho de 2022. **Restrições Convencionais Urbanísticas.** Nos termos da requisição do Ministério Público do Estado de São

(continua no verso)

Matrícula

11.191

Ficha

02

Verso

Paulo, por meio do Ofício nº 300/2022, datado de 18 de julho de 2022, procedo à averbação da existência das seguintes restrições convencionais urbanísticas do loteamento Jardim Guaiúba, do seguinte teor: (cláusula 8ª do contrato padrão de compromisso de compra e venda). O promitente comprador obedecerá, sempre e rigorosamente, às seguintes estipulações, pactuadas como “condições essenciais” do presente contrato, as quais constarão também, da escritura definitiva e respectiva transcrição no registro de imóveis, para serem cumpridas pelo adquirente, e seus herdeiros ou sucessores, em caso de alienação do imóvel: (a) qualquer construção somente poderá ser feita, depois de submetidas previamente à promitente vendedora, e aprovadas pela Prefeitura Municipal, as respectivas plantas, e obtido o competente “alvará de licença”, devendo portanto as referidas plantas obedecer às posturas municipais em vigor ao tempo da construção, bem como às normas constantes do presente contrato, sob pena de ser demolida qualquer edificação que contrarie tais posturas ou normas; (b) o promitente comprador, antes de iniciar qualquer construção ou benfeitoria no terreno, deverá solicitar, por escrito, da promitente vendedora, a demarcação definitiva do seu lote, se ainda não estiver demarcado, sendo que para todos os efeitos de demarcação e respectivas aviventações, prevalecerá, sempre, a planta que faz parte integrante do presente contrato; a promitente vendedora é obrigada a fazer essa demarcação uma só vez, a pedido do promitente comprador, sendo que, se solicitada a fazê-lo novamente, cobrará a taxa de Cr\$1.000,00 (valor monetário à época) cada vez; (c) no terreno, quando residencial, não será construída mais de uma casa e suas dependências que não se destinarão, jamais, casa e dependências, a habitação coletiva, nem serão usadas ou adaptadas a fins comerciais ou industriais de qualquer espécie, não sendo outrossim, permitida a divisão do terreno para venda ou utilização em separado; (d) os encanamentos de água e esgoto poderão atravessar o lote dentro de 1,50 metros de uma das divisas laterais do mesmo, pelo que o promitente comprador desde já se compromete a permitir a passagem, se for pedida, assim como se compromete a permitir o escoamento das águas pluviais dos lotes vizinhos através do seu lote, quando a conformação dos lotes assim o exigir; (e) é proibida a colocação de laterais e anúncios de qualquer espécie nos terrenos e nas edificações, salvo os referentes a venda, locação ou nome do proprietário do imóvel no qual estiverem colocados; (f) desejando construir habitação e enquanto não for instalada a rede de esgotos, cada promitente comprador se obriga, por sua própria conta, a instalar no seu terreno uma fossa séptica com o respectivo poço absorvente ou de filtragem; (g) o terreno compromissado neste contrato terá os seguintes **CARACTERÍSTICOS OBRIGATÓRIOS DE URBANIZAÇÃO**: - a construção principal destina-se a uso (...), não podendo ter mais de (...)pavimentos; o recuo do alinhamento da rua terá (...)metros; nas divisas laterais (...)metros, e nos fundos (...)metros; as dependências externas da construção principal não poderá

(continua na ficha 03)

Matrícula

11.191

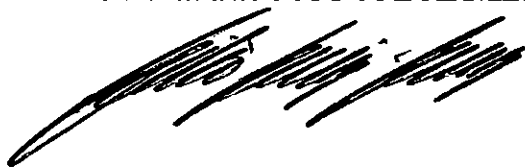
Ficha

03

Guarujá, 17 de agosto de 2022

ocupar mais de (...) % do terreno, ficando recuadas (...) metros do alinhamento da rua; os fechos do alinhamento das ruas serão de alvenaria de pedra ou de tijolos e terão a altura máxima de (...) metros; quando necessárias, as muretas de arrimo deverão ser de alvenaria de pedra ou tijolos, cobertas com trepadeiras, ou com as juntas tomadas; os passeios constarão de uma faixa cimentada, ladeada por duas outras gramadas, tendo as dimensões que forem estabelecidas pela promitente vendedora, por ocasião da construção. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 17 de agosto de 2022. Selo digital nº 120469331RA000330526BM229.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13

Visualização disponível em
em www.registradoreletronico.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

: ONR