

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL

Matrícula

Ficha

101332

01

Guarujá, 29 de agosto

de 2011

**Imóvel:** Apartamento nº 63, localizado no 6º andar do Edifício IBIZA, Torre B, integrante do CONDOMÍNIO MAREAS, situado na Avenida General Rondon nº 400, na Vila Negrinha, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, com a área privativa coberta edificada de 118,0500m², área comum coberta edificada de 74,9639m², perfazendo a área total edificada de 193,0139m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,004816, cabendo o direito de uso de 02 (duas) vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada nos 2º e 1º subsolos.

**Proprietária:** MAREAS EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Avenida das Nações Unidas nº 8.501, 9º andar, Alto de Pinheiros, CNPJ/MF nº 08.537.558/0001-12.

**Registro Anterior:** Registro nº 05 datado de 03/09/2007 nas matrículas nº 5.401 e 5.402; registro nº 12 datado de 07/11/2007 na matrícula nº 28.208 (aquisição); registro nº 11 datado de 29/08/2011 (especificação), na matrícula nº 96.815 deste cartório.

Substituto da Oficial

Roberto de Jesus Giannella

wfs

Av.01

29 de agosto de 2011

A presente matrícula foi aberta nesta data, por requerimento da proprietária, conforme instrumento particular datado de 03 de agosto de 2011.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

wfs

Av.02

29 de agosto de 2011

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, datado de

continua no verso

Matrícula

101332

Ficha

01

Verso

26 de setembro de 2008 (SFH), registrado sob nº 04 e averbações nº 05 e 06 na matrícula nº 96.815, sobre o imóvel retro descrito pesa o ônus de primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, ao BANCO BRADESCO S/A., com sede em Osasco-SP., Cidade de Deus, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantir o pagamento da dívida decorrente da concessão do crédito de R\$30.198.566,00 (incluindo outros 209 imóveis), para promover a construção do empreendimento Condomínio Mareas, com vencimento previsto para 26/11/2010, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

wfs

Av.03

04 de julho de 2012

Por instrumento particular datado de 25 de maio de 2012, o BANCO BRADESCO S/A autorizou o cancelamento da hipoteca (citada na Av.02 supra) no valor de R\$30.198.566,00 (incluindo mais 209 imóveis) apenas e tão somente para possibilitar o desligamento do imóvel desta matrícula.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

jp

Av.04

03 de agosto de 2012

Por escritura de 13 de julho de 2012, do Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) da comarca de Guarujá-SP, do livro 1192, págs. 371/379, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 1-0017-001-117, conforme cópia do carnet de aviso de imposto nº 023482.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

jp

R.05

03 de agosto de 2012

Pela mesma escritura de 13 de julho de 2012, a MAREAS

continua na ficha 02

Matrícula

Ficha

101.332

02

Guarujá, 03 de agosto de 2012

**EMPREENHIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, com sede na Rua Gomes de Carvalho nº 1510, 6º. Andar, bairro Vila Olímpia, em São Paulo, Capital, CNPJ nº 08.537.558/0001-12, **vendeu** o imóvel desta matrícula, a **FATIMA PAIS ABRANTES**, brasileira, bancária, RG nº 16.269.870-SSP-SP e CPF/MF nº 130.281.698-51, casada sob o regime de separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6460, no livro 03 – Registro Auxiliar, do 16º. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com **SÉRGIO ANTONIO DA SILVA**, brasileiro, bancário, RG nº 13.368.224-9-SSP-SP e CPF/MF nº 012.008.458-97, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Mirassol nº 216, ap. 184, Bairro Vila Clementino, pelo preço de **R\$326.694,98** (valor venal 2012 R\$305.117,44).

Registrado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

jp

R.06

14 de maio de 2013

Por escritura de 02 de maio de 2013, do Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) da comarca de Guarujá-SP, do livro 1212, págs. 271/275, **FATIMA PAIS ABRANTES**, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula, a **ELSON DALITHESE VENANCIO**, brasileiro, empresário, RG nº 28.232.023-4-SSP-SP e CPF/MF nº 274.296.478-98, e sua esposa **JULIANA SANTOS DO ROSÁRIO VENANCIO**, brasileira, empresária, RG nº 43.917.536-7-SSP-SP e CPF/MF nº 320.137.178-57, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Miguel Alonso Gonzalez nº 395, ap. 14, Jardim Astúrias, em Guarujá-SP, pelo preço de **R\$380.000,00**. (valor venal 2013 – R\$323.361,61).

Registrado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

jp

Continua no verso

Matrícula

101.332

Ficha

02

Verso

AV.7

18 de agosto de 2017

**Penhora.** Conforme certidão datada de 16 de agosto de 2017, expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Guarujá - SP., nos autos da Execução Trabalhista, número de ordem: 1053-2014, que JOSIAS BATISTA DE ARAUJO, CPF/MF. nº 504.001.004-44, move contra ELSON DALITHESE VENANCIO, CPF/MF. nº 274.296.478-98, fica averbada a **penhora** que recai sobre o imóvel desta matrícula. (valor da causa R\$12.272,05). [Prenotação nº 381133 de 16/08/2017].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella  
Escrivente Substituto

ijjs

AV.8

27 de fevereiro de 2018

**Penhora.** Por certidão expedida pela Central de Mandados de São Paulo-SP., aos 22 de fevereiro de 2018, nos autos da Execução Trabalhista (proc. nº 00008947020145020303) que ADEILDO DOS SANTOS DE ALMEIDA (CPF/MF nº 050.612.795-81) move contra ELSON DALITHESE VENANCIO (CPF/MF nº 274.296.478-98) e OUTRA fica averbada a **penhora** que recai sobre o imóvel desta matrícula. Valor da Causa: R\$18.000,00. [prenotação nº 387121 de 22/2/2018]

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella  
Escrivente Substituto

afg

AV.9

20 de março de 2018

**Penhora.** Conforme certidão expedida aos 13 de março de 2018, pela 2ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP., extraída dos autos da Ação Trabalhista, processo nº. 00002621320155020302, tendo como exequente: ERIVAM SILVA DE COUTO, CPF/MF nº. 069.950.088-55, e como executado: ELSON DALITHESE VENANCIO, já qualificado, fica averbada a **penhora** que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da causa - R\$2.185,00.- [Prenotação nº. 387.742 de 14/3/2018]

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella  
Escrivente Substituto

jr

continua na ficha nº 3

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Bel. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

OFICIAL DESIGNADA

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula

Ficha

101.332

3

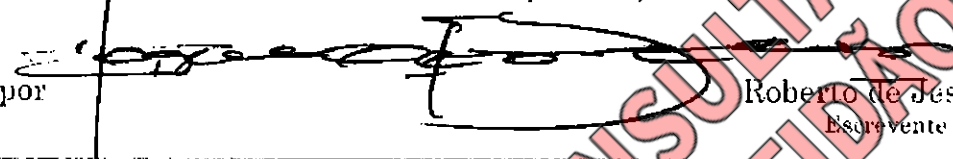
Guarujá, 3 de setembro de 2018

AV.10

3 de setembro de 2018

**Cancelamento de Penhora.** Por mandado nº 323/2018 expedido pela 3ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP, aos 14 de agosto de 2018, nos autos Reclamação Trabalhista (proc. nº 00008947020145020303) que ADEILDO DOS SANTOS DE ALMEIDA (CPF/MF nº 050.612.795-81) move contra E. D. VENANCIO EMPREITEIRA - ME (CNPJ nº 08.776.721/0001-08) e OUTRO foi determinado o cancelamento da penhora (objeto da AV.8 supra) que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. [prenotação nº 393490 de 29/8/2018]

Averbado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Escrivente Substituto

AV.11

3 de setembro de 2018

**Penhora.** Por certidão expedida pela 3ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP, aos 30 de agosto de 2018, nos autos da ação Execução Trabalhista (processo nº 00008947020145020303) que ADEILDO DOS SANTOS DE ALMEIDA (CPF/MF nº 050.612.795-81) move contra ELSON DALITHEZI VENANCIO (CPF/MF nº 274.296.478-98) e OUTRA fica averbada a penhora que recaiu sobre a parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula. Valor da Causa: R\$18.000,00. [prenotação nº 393537 de 30/8/2018]

Averbado por

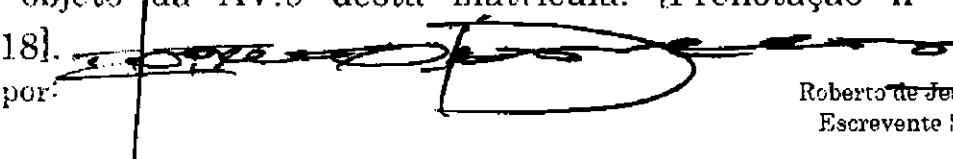
  
Roberto de Jesus Giannella  
Escrivente Substituto

AV.12

19 de outubro de 2018

**Cancelamento de Penhora.** Por determinação constante do Mandado Judicial nº 544/2018, processo nº 00002621320155020302, expedido pelo Juízo da 2ª. Vara do Trabalho de Guarujá-SP, Justiça do Trabalho - 2ª. Região, em 10 de outubro de 2018, extraída dos autos da Reclamação Trabalhista, é feita a presente averbação para constar o **cancelamento da penhora** objeto da AV.9 desta matrícula. [Prenotação nº 395.095, de 15/10/2018].

Averbado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Escrivente Substituto

(continua no verso)

Matrícula

101.332

Ficha

03

Verso

AV.13

20 de agosto de 2019

**Cancelamento de Penhora.** Por mandado nº 377/2019 expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP, aos 08 de agosto de 2019, nos autos Reclamação Trabalhista (proc. nº 00010531620145020302) foi determinado o cancelamento da penhora (objeto da AV.7 supra) que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. [Prenotação nº 404.958 de 13/08/2019]. Selo digital nº 1204693J1PK000059729EP190.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Oficial Designado

AV.14

25 de setembro de 2020

**Penhora.** Por termo de penhora expedido pela 4ª Vara Cível da Comarca de Guarujá - SP, aos 11 de agosto de 2020, nos autos da Ação de Cumprimento de Sentença, processo nº 0009888-13.2017.8.26.0223, que RITA DE CASSIA SANTOS RODRIGUES FERNANDES, CPF/MF nº 080.581.788-37, promove contra ELSON DALITHESE VENANCIO, CPF/MF nº 274.296.478-98, fica averbada a penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$57.247,51. Nome do fiel depositário: ELSON DALITHESE VENANCIO. [Prenotação nº 418.042 de 15/09/2020]. Selo digital nº 120469321Y0000136150GR20L.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

AV.15

30 de dezembro de 2020

**Indisponibilidade de bens.** Conforme ofício nº 202011.1314.01392393-IA-280, datado de 13 de novembro de 2020, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 00008947020145020303 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da Indisponibilidade de bens e direitos de ELSON DALITHESE VENANCIO, já qualificado. A presente indisponibilidade foi registrada sob nº 11.927 do Livro de Indisponibilidade de bens. [Prenotação nº 420.960 de 16/11/2020]. Selo digital nº 1204693E1DL000163394XY20T.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

(continua na ficha 04)

Matrícula

101.332

Ficha

04

BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA  
OFICIAL DESIGNADO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, 30 de dezembro de 2020

AV.16

30 de dezembro de 2020

**Cancelamento de Penhora.** Por mandado expedido pela 3ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP, aos 08 de dezembro de 2020, nos autos de processo nº 0000894-70.2014.5.02.0303 da ação Trabalhista Ordinária, foi determinado o cancelamento da penhora (objeto da AV.11 supra) que recaiu sobre a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula. [Prenotação nº 422.301 de 11/12/2020]. Selo digital nº 1204693E1RQ000163396SN20D.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

AV.17

09 de fevereiro de 2021

**Cancelamento de Indisponibilidade.** Conforme averbação nº 01 feita à margem do Registro nº 11.927 do Livro de Indisponibilidade de Bens, é feita a presente averbação, para constar que **não mais prevalece o gravame de indisponibilidade**, a que estava submetido **ELSON DALITHESE VENANCIO**, já qualificado, objeto da averbação nº 15 da presente matrícula. [Prenotação nº 423.152 de 04/01/2021]. Selo digital nº 1204693E1NS000174631OF2IE.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

**AV.18.** Protocolo nº 439.373 de 29 de novembro de 2021. **Indisponibilidade de bens.** Conforme ofício nº 202111.2816.01924403-IA-530, datado de 29 de novembro de 2021, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 00008757020145020301 requerida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **Indisponibilidade** de bens e direitos de **ELSON DALITHESE VENANCIO**, já qualificado. **CGI nº 1062446** de 29 de novembro de 2021. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 10 de dezembro de 2021. Selo digital nº 120469331QD000253636EI216.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

**AV.19.** Protocolo nº 442.129 de 28 de janeiro de 2022. **Indisponibilidade de Bens.** Por ofício nº 202201.2712.01984657-IA-070, datado de 28 de janeiro de 2022, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos

(continua no verso)

Matrícula

**101.332**

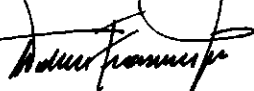
Ficha

**04**

Verso

do processo nº 10005931020175020301 requerida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial (GAEPP) do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **ELSON DALITHESE VENANCIO**, já qualificado. **CGI nº 1092340** de 28 de janeiro de 2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 10 de fevereiro de 2022. Selo digital nº 120469331TI000269278EK22H.

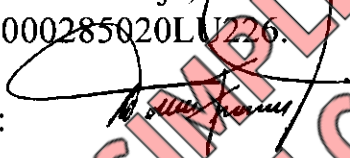
Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

**AV.20.** Protocolo nº 444.596 de 25 de março de 2022. **Indisponibilidade de bens.** Conforme ofício nº 202203.2415.02069255-IA-790, datado de 25 de março de 2022, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 00009700320145020301, requerido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP, foi determinada a averbação da **Indisponibilidade** de bens e direitos de **ELSON DALITHESE VENANCIO**, já qualificado. **CGI nº 1135357** de 25 de março de 2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 08 de abril de 2022. Selo digital nº 120469331UP000285020LU226.

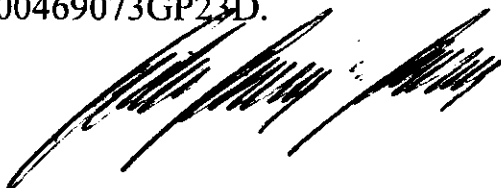
Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

**AV.21.** Protocolo nº 469.165 de 30 de novembro de 2023. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202311.2922.03060190-IA-209 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 0001316-56.2011.5.02.0301 requerida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **ELSON DALITHESE VENANCIO**, já qualificado. **CGI nº 1620810** de 30 de novembro de 2023. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 05 de dezembro de 2023. Selo digital nº 120469331SM000469073GP23D.

Averbado por:



Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

**AV.22.** Protocolo nº 469.237 de 01 de dezembro de 2023. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida por 7º Vara Federal do Foro da Comarca de Santos - SP, em  
(continua na ficha 05)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula

101.332

Ficha

05

Guarujá, 6 de dezembro de 2023

30/11/2023, nos autos de processo nº 0003203-73.2017.4.03.6104 da Execução Fiscal, que MINISTERIO DA FAZENDA, CNPJ/MF nº 00.394.460/0216-53, promove contra ELSON DALITHESE VENANCIO, CPF/MF nº 274.296.478-98, fica averbada a **penhora** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$281.265,62. Depositário: O Executado. Os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação. Guarujá, 06 de dezembro de 2023. Selo digital nº 120469321UE000469418ML239.

Averbado por:



Silvio Luiz da Luz  
Escrivente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)