

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

matrícula

72914

ficha

01

Guarujá, 26 de junho de 19 92

IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX DE COBERTURA nº 43, localizado no 4º andar ou 5º pavimento e parte no 5º andar ou 6º pavimento (cobertura) do Edifício BELVEDERE III, situado à Avenida Santa Maria nº 721, no loteamento denominado Vila Júlia, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 79,23 metros quadrados, a área útil de terraço de 41,79 metros quadrados, a área comum de 38,45 metros quadrados, encerrando a área total construída de 159,47 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e das demais partes e coisas comuns do Condomínio de 15,042069% do todo, confrontando na parte superior - de quem da Avenida Santa Maria olhar para o mesmo, pela frente com o recuo frontal da construção em relação a referida via pública, pelo lado direito com o recuo lateral direito da construção em relação a Quadra "0", pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo da construção em relação ao lote nº 02 e pelos fundos com escadarias, hall de circulação do pavimento e apartamento tipo nº 42; na parte superior confronta, de quem da Avenida Santa Maria olhar para o mesmo, pela frente com o recuo frontal da construção em relação a referida via pública, pelo lado direito com o recuo lateral direito da construção em relação a Quadra "0" e hall de circulação do pavimento, pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo da construção em relação ao lote nº 02 e pelos fundos com escadarias, hall de circulação e apartamento de cobertura nº 51, correspondendo ainda a este apartamento o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva, individual e indeterminada, localizada no andar térreo do edifício.

PROPRIETARIOS: SALVATORE GERMANO, italiano, comerciante, e sua esposa MARIA HELENA BERGAMO GERMANO, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, ele portador da cédula de identidade RNE nº W103817-6 (anteriormente RG nº 2.668.361-DOPS-SP), ela portadora do RG nº 3.570.107-SSP/SP., inscritos no CPF/MF sob nº 082.489.318-20, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Avenida Nossa Senhora das Mercês nº 659; VINCENZO GERMANO, italiano, comerciante, e sua esposa MARIA CARRO GERMANO, italiana, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RNE nºs W103814-C (anteriormente RG nº 2.888.493-DOPS-SP) e W103816-B (anteriormente RG nº 4.158.073-DOPS-SP), respectivamente, inscritos no CPF/MF sob nº 399.297.018-34, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Engenheiro Sampaio Coelho nº 102; FRANCESCO D'ANELLO, italiano, comerciante, solteiro, maior, portador da cédula de identidade RNE nº W226513-T (anteriormente RG nº 3.549.712-DOPS-SP), inscrito no CPF/MF sob nº 321.679.388-53, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Caraibas nº 1.199, aptº 11-A; FILIPPO D'ANELLO, italiano, radialista, casado com PRISCILA DE ALMEIDA D'ANELLO, brasileira, do lar, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, ela portadora da cédula de identidade RNE nº W486483-0 (anteriormente RG nº 2.951.831-DOPS-SP), ela portadora da cédula de identidade RG nº 12.923.546-SSP-SP., inscritos no CPF/MF sob nºs 108.162.758-15 e


CONTINUA NO VERSO

035.627.388-11, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Avenida Ipiranga nº 1.123, apto 1003; GILBERTO GONÇALVES, engenheiro, e sua esposa HELMA VENANCIO DE OLIVEIRA GONÇALVES, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG, nos 7.200.900-SSP-SP e 8.954.271-SSP-SP., inscritos no CPF/MF sob nos 698.115.558-34 e 938.797.338-72, residentes e domiciliados em Osasco-SP., à Avenida Getulio Vargas nº 400, apto 23, Bloco 14; ROMEU MAURICIO BENETTI, comerciante, e sua esposa HELOISA DOLZAN BENETTI, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG nos 1.002.120.151-SSP-RS e 7.033.080.842-SSP-RS, inscritos no CPF/MF sob nº 230.861.060-34, residentes e domiciliados em Lagoa Vermelha-RS, à Avenida Afonso Pena nº 100, apto 802; RONALDO GONÇALVES, engenheiro, e sua esposa VERA ALICE OLIVEIRA GONÇALVES, do lar, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG nos 8.396.910-SSP/SP. e 9.538.171-SSP-SP., inscritos no CPF/MF sob nos 003.951.528-10 e 997.529.998-91, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Ibituruna nº 131, apto 22; ALBERTO PIAGENTINI, brasileiro, solteiro, bancário, maior, RG nº 4.343.378-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob nº 537.699.968-87, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Engenheiro Prudente nº 181, apto 31; EIKO AGUENA, brasileira, comerciante, desquitada, RG nº 2.160.503-SSP-SP., inscrita no CPF/MF sob nº 485.767.788-15, residente e domiciliada em Santo André-SP, à Rua das Monções nº 1000 e HYLTON BUZZO, brasileiro, desquitado, engenheiro, RG nº 3.570.545-SSP-SP., inscrito no CPF/MF sob nº 203.892.808-87, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Faustolo nº 1009, apto 01.

REGISTRO ANTERIOR: R.04, R.07 e R.10 na matrícula nº 136 deste cartório

Escrevente Autorizado: 

RJO

R.01 26 de junho de 1992
Por Instrumento Particular de 29 de Abril de 1992, o imóvel acima descrito foi ATRIBUÍDO a FRANCESCO D'ANELLO; FILIPPO D'ANELLO casado com PRISCILA DE ALMEIDA D'ANELLO; VINCENZO GERMANO e sua esposa MARIA CARRO GERMANO e SALVATORE GERMANO e sua esposa MARIA HELENA BERGAMO GERMANO, retro qualificados, na proporção de 25% a cada nomeado, pelo valor de Cr\$37.605.172,50. Registrado por 

RJO

Av.02 18 de janeiro de 1995
Por Escritura datada de 05 de dezembro de 1994, do 1o. Cartório de Notas de Guarujá-SP, livro 810, fls. 86vo., foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da

continua na ficha 02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

Ficha

72.914

02

Guarujá, 18 de janeiro de 19 95

presente matrícula, encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob n. 3-0016-003-012, conforme cópia autenticada do carnê de aviso de imposto n. 037.345, expedido pela referida Prefeitura. Averbado por *asmonteiro* escrevente.

WWS

R.03

18 de janeiro de 1995

Pela mesma Escritura datada de 05 de dezembro de 1994, retro referida, FRANCESCO D'ANELLO; FILIPPO D'ANELLO e sua mulher PRISCILA DE ALMEIDA D'ANELLO; VINCENZO GERMANO e sua mulher MARIA CARRO GERMANO; e SALVATORE GERMANO e sua mulher MARIA HELENA BERGAMO GERMANO, retro qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, a DARCI POLASTRE, brasileiro, desquitado, comerciante, RG. n. 8.884.738-SSP/SP, CIC. n. 852.886.168-68, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua da Constituinte n. 57, Ed. D. Pedro I - apto. 152 - Ipiranga; pelo preço de R\$38.000,00. (Valor venal de 1994 - atualizado: R\$51.403,33). Registrado por *asmonteiro* escrevente.

WWS

R.04

14 de maio de 1996

Por escritura datada de 29 de abril de 1996, lavrada no 2o. Cartório de Notas de Guarulhos-SP, Livro 703, folhas 002/005, DARCI POLASTRE, já qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula em primeira, única e especial HIPOTECA a TARUH IMPORTADOS LTDA., com sede e foro em São Paulo-SP., à avenida Nova Cantareira No. 950A, Santana, inscrita no CGC/MF sob No. 68.339.662/0001-24, para garantia da abertura de linha de crédito no valor de R\$60.000,00, destinado a compra de mercadorias junto a credora, e que serão vendidos pela COMERCIO ELETRON POLASTRE LTDA., com sede em São Paulo-SP., à Rua Silva Bueno No. 1539, Ipiranga, inscrita no CGC/MF sob No. 57.681.702/0001-03, devendo este valor ser pago em 12 meses, contados a partir de 29/04/1996, em datas pré-estabelecidas, cujo pagamento será efetuado junto à credora em cheques ou documento bancário, ou ainda outra forma que a credora venha a estabelecer. Sobre o saldo devedor decorrente da linha de

Continua no verso

Matrícula

Ficha

72.914

02
Verso

crédito, conforme apurado mensalmente, incorrerão juros moratórios e correção legal de acordo com a caderneta da poupança, tudo na forma e demais condições constantes do título.- Registrado por *[assinatura]* escrevente.-

Av. 05

29 de agosto de 1996

Por escritura datada de 21 de agosto de 1996, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Riacho Grande São Bernardo do Campo-SP., Livro 294, folhas 172, **TARUH IMPORTADOS LTDA.**, já qualificada, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.04 retro.- Averbado por *[assinatura]* escrevente.

R.06

29 de agosto de 1996

Pela mesma escritura datada de 21 de agosto de 1996, acima mencionada, **DARCI POLASTRE**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **EDSON DE OLIVEIRA FILHO**, analista, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **ROSA MARIA MARCHIORI DE OLIVEIRA**, do lar, ambos brasileiros, RG. No. 9.616.238-7-SSP/SP e 6.450.050-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob No. 608.406.178-87, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP., à Rua Francisco Mattei No. 580, Jardim Vista Alegre, Riacho Grande; pelo preço de R\$58.500,00.- (valor venal - 1996 - atualizado - R\$126.029,75).- Registrado por *[assinatura]* escrevente.-

Av.07

24 de setembro de 2001

Conforme Mandado Judicial extraído dos autos de Execução contra Devedor Solvente, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível e Cartório do 2º Ofício Cível Regional do Ipiranga, comarca de São Paulo-SP., aos 30 de julho de 2001, processo nº 753/95, que o BANCO SAFRA S/A., com sede em São Paulo-SP., na Av. Paulista nº 2100, inscrita no CGC/MF nº 58.160.789/0001-28, contra DARCI

continua na ficha 03

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

Ficha

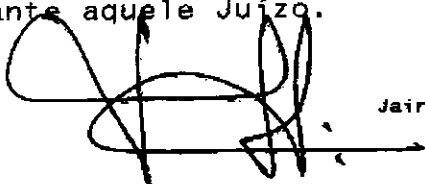
72.914

03

Guarujá, 24 de setembro de 2001

POLASTRE, já qualificado, é feita a presente averbação para ficar constando que, conforme Sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Lino Manoel Duarte Batista Ribeiro, aos 21 de outubro de 1999, nos autos acima mencionados, a alienação consistente da venda e compra objeto do R.06 da presente matrícula, foi declarada ineficaz perante aquele Juízo.

Averbado por


Jair José dos Santos
Escrivente

ALF

Av.08

05 de julho de 2004

Por certidão expedida pelo escrivão diretor do Cartório do 2º Ofício Cível do Foro Regional do Ipiranga da comarca de São Paulo-SP., aos 07 de junho de 2004, extraída dos autos de Embargos de Terceiro opostos por EDSON DE OLIVEIRA FILHO, já qualificado, proc. 010.03.007946-2, Controle nº 1279/03, apenso aos autos de Execução nº 753/95, que o BANCO SAFRA S/A., já qualificado, move contra DARCI POLASTRE, já qualificado, e feita a presente averbação para ficar constando o cancelamento da declaração de ineficácia de alienação, objeto da Averbação nº 07, acima, sendo em consequência feito o cancelamento da referida averbação.

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

ALF

Av.09

02 de dezembro de 2011

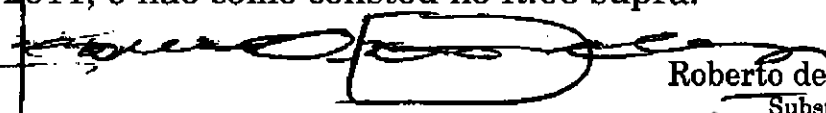
Por escritura de 06 de dezembro de 2010 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Riacho Grande, São Bernardo do Campo-SP., livro 495, pág. 13/16, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que EDSON DE OLIVEIRA FILHO casou-se com ROSA MARIA MARCHIORI DE OLIVEIRA, aos 05 de setembro de 1980, pelo regime da comunhão de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1082 no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André-SP., aos 16 de março de 1981, conforme cópia autenticada da certidão de casamento extraída da

continua no verso

Matrícula	Ficha
72.914	03
	Verso

matrícula 116467-01-55-1980-2-00040-170-0011677-16 emitida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Santo André-SP., aos 14 de novembro de 2011, e cópia autenticada da certidão extraída do registro supracitado aos 10 de novembro de 2011, e não como constou no R.06 supra.

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

Av.10

02 de dezembro de 2011

Pela mesma escritura de 06 de dezembro de 2010, foi autorizada a presente averbação para constar que o número correto do Registro Geral da cédula de identidade de ROSA MARIA MARCHIORI DE OLIVEIRA é 5.450.050-3, conforme cópia autenticada do documento expedido pela Secretaria da Segurança Pública deste Estado, aos 04 de outubro de 2010, e não como constou do R.06 supra.

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

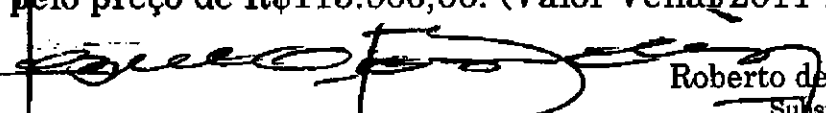
afg

R.11

02 de dezembro de 2011

Pela mesma escritura de 06 de dezembro de 2010, EDSON DE OLIVEIRA FILHO, analista, RG. nº 9.616.238-7-SSP-SP., CPF/MF. nº 608.406.178-87 e sua esposa ROSA MARIA MARCHIORI DE OLIVEIRA, do lar, RG. nº 5.450.050-3-SSP-SP., CPF/MF. nº 276.514.428-14, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 1082 no Livro 3 - Registro Auxiliar do 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santo André-SP, residentes e domiciliados no Distrito de Riacho Grande, São Bernardo do Campo-SP., à Rua Francisco Mattei nº 580, venderam o imóvel desta matrícula a ALEXANDRO VIEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, administrador, maior, RG. nº 29.414.040-2-SSP-SP., CPF/MF. nº 262.695.008-42, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo-SP., à Rua Neuza Ascêncio nº 34, Ferrazópolis, pelo preço de R\$115.000,00. (Valor Venal/2011-R\$140.801,82)

Registrado por



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

continua na ficha 04

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula
72.914

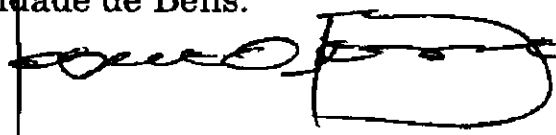
Ficha
04

Guarujá, 01 de outubro de 2012

Av.12 01 de outubro de 2012

Procede-se de ofício a presente averbação para ficar constando que o patrimônio pertencente a **ALEXANDRO VIEIRA DA SILVA**, CPF/MF nº. 262.695.008-42, foi atingido pela indisponibilidade de bens, processo nº 23292010, conforme registro nº. 9.469, no livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens.

Averbado por:



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

sl

Av.13 25 de julho de 2014

Procede-se de ofício a presente averbação para ficar constando que o patrimônio pertencente a **ALEXANDRO VIEIRA DA SILVA**, CPF/MF nº. 262.695.008-42, foi atingido pela indisponibilidade de bens, processo nº 474911420108260564, conforme registro nº. 9.628, no livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens. [protocolo 347998 de 25/07/2014].

Averbado por:



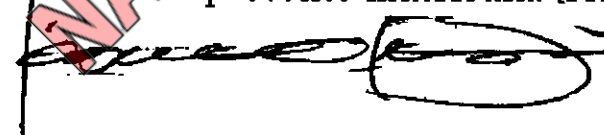
Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

sl

Av.14 02 de outubro de 2014

Conforme averbação nº 01 feita à margem do Registro 9628 do Livro de Indisponibilidade de Bens, é feita a presente averbação, para ficar constando que **não mais prevalece o gravame de indisponibilidade**, a que estava submetido **ALEXANDRO VIEIRA DA SILVA**, já qualificado, objeto da averbação nº 13 da presente matrícula. [Protocolo 350194 de 02/10/2014].

Averbado por:



Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

sl

AV.15 16 de novembro de 2016

Conforme averbação nº 01 feita à margem do Registro 9469 do Livro de Indisponibilidade de Bens, é feita a presente averbação, para ficar constando que **não mais prevalece o gravame de indisponibilidade**, a que estava submetido **ALEXANDRO VIEIRA DA SILVA**, já qualificado, objeto

continua no verso

Matrícula	Ficha
72.914	4
	Verso

da averbação nº 12 da presente matrícula. [Prenotação 372015 de 16/11/2016].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrivente Substituto

sl

AV.16

20 de janeiro de 2017

Casamento. Por escritura datada de 5 de janeiro de 2017 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, comarca de Guarujá-SP. no livro 472 às folhas 361, é feita a presente averbação para constar o ~~casamento~~ de **ALEXANDRO VIEIRA DA SILVA** com **LUCIANA APARECIDA RANZANI**, a qual alterou o nome para **LUCIANA APARECIDA RANZANI VIEIRA**, realizado em 8/11/2008, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme Certidão de Casamento matriculada sob nº 111419.01.55.2008.3.00022.089.0006286-96, lavrada aos 17 de janeiro de 2017 no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito da Sede, Comarca de São Bernardo do Campo-SP; e materializada aos 17 de janeiro de 2017 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, comarca de Guarujá-SP. [Prenotação nº 373.889 de 10/1/2017].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrivente Substituto

mfs

R.17

20 de janeiro de 2017

Compra e Venda. Pela mesma escritura datada de 5 de janeiro de 2017, **ALEXANDRO VIEIRA DA SILVA**, já qualificado, com o consentimento de sua esposa com quem é casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, **LUCIANA APARECIDA RANZANI VIEIRA**, brasileira, administradora, RG nº 22.493.171-4-SSP/SP, CPF/MF nº 252.156.668-30, residentes e domiciliados na Rua Neuza Ascêncio nº 34, Ferrazópolis, São Bernardo do Campo-SP. **vendeu** o imóvel desta matrícula, à **MARIAM HUSSEIN HAMMOUD KHARFAN**, brasileira, comerciante, RG nº 27.212.928-8-SSP/SP, CPF/MF nº 080.524.558-80, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **DIB KASSEM DIB KHARFAN**, brasileiro, comerciante. RG nº 8.235.353-0 SSP/SP.

Continua na ficha nº 05

Matricula

72.914

Ficha

5

Bel. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

OFICIAL DESIGNADA

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, 20 de janeiro de 2017

CPF/MF nº 816.517.328-68, residente e domiciliado na Rua Santa Maria nº 721, Vila Julia, Guarujá-SP, pelo preço de R\$200.000,00. (Valor venal – 2017 – R\$203.790,81). [Prenotação nº 373.889 de 10/1/2017].

Registrado por:



Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

mfs

AV.18. Protocolo nº 444.668 de 28 de março de 2022. **Ineficácia.** Por mandado expedido pela 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, aos 11 de março de 2022, nos autos da Ação Cumprimento de Sentença [Processo nº 0014152-64.2010.8.26.0564], que Resima Bens e Imóveis Ltda., promove contra Alexandre Vieira da Silva e outros, é feita a presente averbação para constar que a alienação consubstanciada através da escritura datada de 05/01/2017, registrada sob nº 17 desta matrícula, foi **declarada ineficaz** perante aquele Juízo, por ter sido efetuada em fraude à Execução. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$97,00. Guarujá, 25 de abril de 2022. Selo digital nº 120469331IR000297463KH22Y.


Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.19. Protocolo nº 444.668 de 28 de março de 2022. **Penhora.** Por mandado expedido pela 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, aos 11 de março de 2022, nos autos da Ação Cumprimento de Sentença [Processo nº 0014152-64.2010.8.26.0564], que Resima Bens e Imóveis Ltda., promove contra Alexandre Vieira da Silva e outros, pelo valor de R\$74.620,20, procedo à presente averbação para constar a penhora do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário o executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$250,88. Guarujá, 25 de abril de 2022. Selo digital nº 120469321AJ000297466UU221.

Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto