

Matrícula

78557

Ficha

01

Guarujá, 28 de junho de 1995

Imóvel: APARTAMENTO No. 91, localizado no 9o. andar do EDIFÍCIO FERNANDA I, situado à Rua Dr. Gervásio Bonavides No. 114, no loteamento Vila Luiz Antonio, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 92,2890 ms², a área comum de 36,1514 ms², a área total construída de 128,4404 ms², correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,7906% ou 17,4133 ms². Cabendo o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva, localizada no sub-solo e no pavimento térreo do edifício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob No. 1-0019-002-017.

Proprietária: MÓDULO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Santo André-SP., à Avenida Higienópolis No. 622, inscrita no CGC/MF sob No. 44.194.207/0001-10.

Registro Anterior: R.02 datado de 01 de dezembro de 1988 (aquisição do terreno), e R.11 datada de 26 de dezembro de 1994 (especificação de Condomínio), ambos na matrícula No. 64.580.

Escrevente

R.01

28 de junho de 1995

Por instrumento particular datado de 10 de março de 1995, com força de escritura pública nos termos do Artigo 61 e parágrafos da Lei 4.380 de 21.08.64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049 de 29.06.66, e do Artigo 26 do Decreto-Lei 70, de 21.11.66, a proprietária acima qualificada VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a TERCIO DE ALMEIDA e sua mulher ABELINA MARIA MADEIRA DE ALMEIDA, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, em 23.12.65, ele advogado, ela cirurgiã dentista, RG. No. 2.837.304-SSP/SP e 3.948.802-SSP/SP, CPF/MF sob No. 016.562.288-15 e 041.774.368-87, residentes e domiciliados em Santo André-SP, à Rua

Continua no verso

Matrícula

78557

Ficha

01

Verso

das Nogueiras No. 32; pelo preço de R\$100.000,00 - (valor venal -
1995 - atualizado - R\$44.173,00).- Registrado por
Amortuos escrevente.-

JR

R.02

28 de junho de 1995

Pelo mesmo instrumento particular datado de 10 de março de 1995,
acima mencionado, TERCIO DE ALMEIDA e sua mulher ABELINA MARIA
MADEIRA DE ALMEIDA, já qualificados, DERAM o imóvel objeto da
presente matrícula, em primeira, única e especial HIPOTECA, sem
concorrência a COMPANHIA REAL DE CREDITO IMOBILIARIO, com sede em
São Paulo, Capital, à Avenida Paulista No. 1.374, 3o. andar,
inscrita no CGC/MF sob No. 62.500.376/0001-12., para garantia da
dívida de R\$66.473,00 a ser paga em 132 meses, com a taxa de juros
nominal de 14,20% a.a, taxa efetiva de 15,1600% a.a; o valor da
primeira prestação é de R\$1.071,77 o seu vencimento em 10.04.95, e
as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, tendo como sistema
de amortização a Tabela Price, tudo na forma, e demais condições
constantes do título.- Registrado por *Amortuos* escrevente.

JR

Av.03

12 de janeiro de 2004

Por requerimento datado de 28 de novembro de 2003, é feita
a presente averbação para ficar constando que a COMPANHIA
REAL DE CREDITO IMOBILIARIO, foi incorporada pelo BANCO
REAL S/A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº
1.374, 3º andar, inscrito no CNPJ/MF. nº 17.156.154/0001-
33, conforme deliberação tomada nas Assembleias Geral
Extraordinária realizadas em 20 de agosto de 1999, cujas
Atas encontram-se registradas na Junta Comercial do Estado
de São Paulo - JUCESP sob nºs 224.546/99-5 e 224.543/99,
em 20 de dezembro de 1999, publicadas no Diário Oficial do
Estado de São Paulo, em 24 de dezembro de 1999.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

ALF

continua na ficha 02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula
78.557

Ficha
02

Guarujá, 12 de janeiro de 2004

Av.04 12 de janeiro de 2004
Pelo mesmo requerimento datado de 28 de novembro de 2003, já mencionado, é feita a presente averbação para ficar constando que o BANCO REAL S/A, foi incorporado pelo BANCO ABN AMRO S/A, com sede em São Paulo-SP., à Avenida Paulista nº 1.374, 3º andar, inscrito no CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, conforme deliberação tomada nas Assembléias Geral Extraordinária realizadas em 28 de janeiro de 2000, cujas Atas encontram-se registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nºs 82.378/00-9 e 82.380/00-4, em 08 de maio de 2000, publicadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 24 de fevereiro de 2000.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrivente Substituto

ALF

Av.05 12 de janeiro de 2004
Pelo mesmo requerimento datado de 28 de novembro de 2003, já mencionado, é feita a presente averbação para ficar constando que o BANCO ABN AMRO S/A. teve sua denominação social alterada para BANCO ABN AMRO REAL S/A, conforme deliberação tomada na Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 31 de março de 2000, cuja Ata encontra-se registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nº 103.027/00-2, em 05 de junho de 2000, publicada no Diário Oficial de Estado de São Paulo, em 07 de junho de 2000.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrivente Substituto

ALF

continua no verso

Matrícula

78.557

Ficha

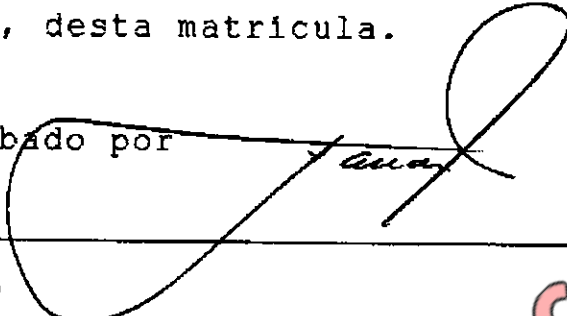
02
Verso

Av.06

12 de janeiro de 2004

Por instrumento particular datado de 28 de novembro de 2003, o BANCO ABN AMRO REAL S/A, tendo recebido a totalidade do crédito no valor de R\$66.473,00, autorizou o cancelamento da hipoteca que pesa sobre o imóvel desta matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02, desta matrícula.

Averbado por



Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

ALF

R.07

29 de dezembro de 2005

Por escritura datada de 02 de dezembro de 2005, lavrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) da Comarca de Guarujá-SP, livro 1064, páginas 207/210, **TERCIO DE ALMEIDA**, advogado, aposentado, e sua esposa **ABELINA MARIA MADEIRA DE ALMEIDA**, cirurgiã dentista, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, RG. ns. 2.837.304-SSP-SP., e 3.948.802-0-SSP-SP., CPF/MF. ns. 016.562.288-15 e 041.774.368-87, respectivamente, residentes e domiciliados na Rua Monte Casseros n. 239, ap. 40 - Centro, Santo André-SP., **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **EDISON CARLOS FERREIRA**, brasileiro, comerciante aposentado, RG. n. 5.890.843-SSP-SP., CPF/MF. n. 433.750.908-97, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA JOSÉ FERREIRA**, brasileira, de prendas domésticas, RG. n. 4.249.619-6-SSP-SP., CPF/MF. n. 290.314.148-75, residentes

Continua na ficha 03

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

Ficha

78.557

03

Guarujá, 29 de dezembro de 2005

e domiciliados na Rua Silva Jardim n. 369 - Centro, São Bernardo do Campo-SP., pelo preço de R\$70.000,00. (valor venal de 2005 - R\$71.716,58).

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

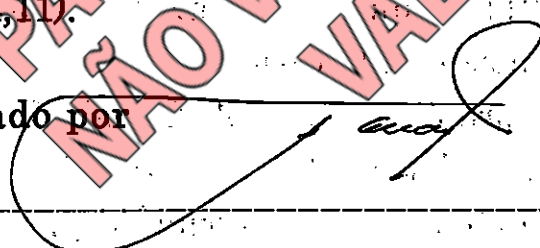
JJS

07 de março de 2008

R.08

Por escritura datada de 19 de fevereiro de 2008, lavrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) da Comarca de Guarujá-SP., livro 1109, página 023, EDISON CARLOS FERREIRA e sua esposa MARIA JOSÉ FERREIRA, residentes e domiciliados em São Bernardo do Campo-SP., na Rua Duque D'Aosta nº 45, apto. 112, Vila Mussolini, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a MARIA TERESA FONTOLAN NICOLETTI, brasileira, de lar, RG. nº 6.794.394-SSP/SP, CPF/MF nº 120.328.258-30, casada sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com ÁLVARO NICOLETTI, brasileiro, comerciante, RG. nº 3.754.194-8-SSP/SP, CPF/MF nº 620.074.168-91, residentes e domiciliados em Capivari-SP., na Travessa Giacomo Armelin nº 235, pelo preço de R\$61.000,00. (Valor venal de 2008: R\$81.944,11).

Registrado por


Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

wvs

AV.9

31 de julho de 2020

Arresto. Por certidão expedida pela 3ª Vara Cível do Foro Central de Piracicaba-SP, aos 16 de julho de 2020, nos autos da ação Execução Civil (proc. nº 0005497-05/2020.8:26.0451) que NEW TRADE FOMENTO MERCANTIL LTDA (CNPJ/MF nº 01.677.344/0001-00) move contra ALVARO NICOLETTI (CPF/MF nº 620.074.168-91) e OUTROS, fica averbado o arresto que recaiu sobre a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula. Valor da Causa: R\$1.340.102,15 (+7 imóveis). Nome

(continua no verso)

Matrícula

78.557

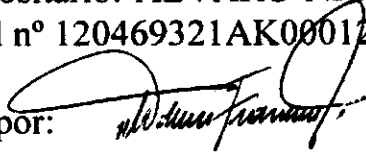
Ficha

03

Verso

do fiel depositário: ALVARO NICOLETTI. [Prenotação nº 415.587 de 17/07/2020]. Selo digital nº 120469321AK000122550BQ207.

Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.10

31 de agosto de 2020

Ajuizamento de Ação Judicial. Por requerimento datado de 29 de julho de 2020, recepcionado eletronicamente sob nº AC000537526, e certidão expedida pela 6ª Vara Cível de Piracicaba-SP, em 24/7/2020, nos termos do Art. 828 do CPC, é feita a presente averbação para constar que foi distribuída aos 2/4/2020, e admitida em juízo a ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 0005755-15.2020.8.26.0451, que a NEW TRADE FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS MULTISSETORIAL, CNPJ/MF nº 13.842.701/0001-10, promove contra ÁLVARO NICOLETTI, CPF/MF nº 620.074.168-91; MARIA TEREZA FORTOLAN NICOLETTI, CPF/MF nº 120.328.258-30 e outros. Valor da causa: R\$1.571.816,33. [Prenotação nº 416.107 de 30/07/2020]. Selo digital nº 120469331LI000129905BG20L.

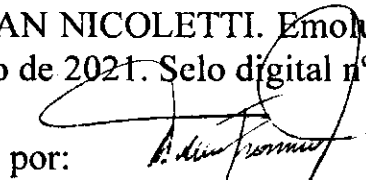
Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.11. Protocolo nº 436.499 de 30 de setembro de 2021. **Penhora.** Conforme certidão expedida por 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, em 30/09/2021, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1011349-76.2020.8.26.0100, requerida por CAPRICORNIO TEXTIL S/A, CNPJ/MF nº 60.745.411/0001-38, contra ALVARO NICOLETTI, CPF/MF nº 620.074.168-91, e MARIA TERESA FONTOLAN NICOLETTI, CPF/MF nº 120.328.258-30, e outros, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$1.125.969,23. Depositária: MARIA TERESA FONTOLAN NICOLETTI. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$736,56. Guarujá, 27 de outubro de 2021. Selo digital nº 120469321QE000240273ET210.

Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.12. Protocolo nº 445.140 de 06 de abril de 2022. **Penhora.** Nos termos da certidão originária dos autos de processo nº 1093785922020 da 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, da ação Execução Civil, movida por
(continua na ficha 04)

Matrícula

78.557

Ficha

04

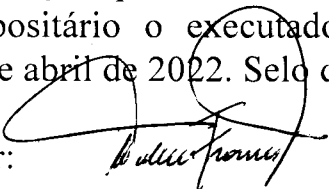
Guarujá, 28 de

abril

de 2022

LEGACY SECURITIZADORA DE CREDITOS COMERCIAIS S/A. CNPJ/MF nº 38.201.982/0001-52 em face de ALVARO NICOLETTI, MARIA TERESA FONTOLAN NICOLETTI e OUTRA, pelo valor de R\$841.679,58, procedo à presente averbação para constar a penhora do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário o executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$453,10. Guarujá, 28 de abril de 2022. Selo digital nº 120469321PO000299009BX221.

Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.13. Protocolo nº 464.425 de 04 de agosto de 2023. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela Vara da Divisão de Execução de Piracicaba-SP, em 03/08/2023, nos autos de processo nº 0011593-22.2020.5.15.0086 da Execução Trabalhista, que JOSSIMARA VITORINO SURACCI, CPF/MF nº 412.827.228-08, promove contra ALVARO NICOLETTI, MARIA TERESA FONTOLAN NICOLETTI, já qualificados, e OUTRA, fica averbada a **penhora** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$16.433,91. Depositário: ALVARO NICOLETTI. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 09 de agosto de 2023. Selo digital nº 120469321TC000433686K623V.

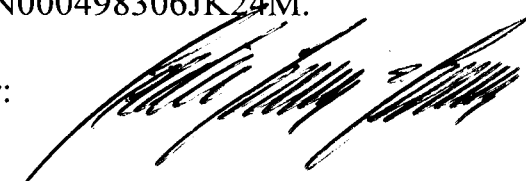
Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.14. Protocolo nº 472.560 de 27 de fevereiro de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202402.2615.03180636-IA-400 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 0010742-90.2021.5.15.0039 requerida por Vara do Trabalho de Capivari-SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **ALVARO NICOLETTI e MARIA TERESA FONTOLAN NICOLETTI**, já qualificados. **CGI nº 1677390** de 27 de fevereiro de 2024. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 01 de março de 2024. Selo digital nº 1204693E1AN000498306JK24M.

Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado