

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

matrícula

24.229

ficha

01

Guarulhos, 10 de Setembro de 1980

IMÓVEL:- I.M. nº 084-25-84-0296-00-000-2 - O lote de terreno sob nº 02, da Quadra "I", do loteamento denominado JAR / DIM COCAIA, situado no Bairro da Cocaia, perímetro urbano - deste distrito, município e comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, medindo 12,00ms. de frente para a Rua 11, por 37,50ms. da frente aos fundos do lado esquerdo de quem do terreno olha para a rua, onde confronta com o lote nº 01; - 37,00ms. também da frente aos fundos, pelo lado direito, - confinando com o lote nº 03, tendo nos fundos a mesma largura da frente, confrontando com o lote nº 09, este com frente para a Rua 04, encerrando uma área de 447,00ms²., terreno esse localizado do lado direito da Rua 11, de quem entra pela Rua 10, de cuja esquina dista 42,00ms. aproximadamente

PROPRIETÁRIA:- CARMEN LUCIA FERRAZ YOUNG RODRIGUES, casada - pelo regime da completa separação de bens com MANOEL BOTE / LHO RODRIGUES, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados a Rua Martin Francisco, nº 382 - 3º andar. TIPO / LO AQUISITIVO:- transcrita sob nº 15.603, na 12ª Circ. de São Paulo. O esc.hab. (Wilson Sebastião Eloy de Souza). - O Of. Substituto

R-1. Em 10 de setembro de 1.980. Por escritura de 09 de agosto de 1.955, do 3º Cartório de Notas de São Paulo, livro nº 546, fls. 74, mediante certidão expedida pelas mesmas Notas, em 05/agosto/1.980, a proprietária vendeu o imóvel, pelo valor de Cr\$9.834,00, a TOKIO SUGUITA, brasileiro solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado a Avenida Thereza Cristina, nº 318, em São Paulo, Capital. - O escrevente hab. (Wilson Sebastião Eloy de Souza). - O Oficial Substituto

AV-2. Em 10 de setembro de 1.980. A Rua 11 teve sua denominação alterada, passando a denominar-se RUA CAMPO FLORIDO, conforme faz prova a Certidão nº 8.507/80, expedida pela Prefeitura Municipal local, sendo esta averbação autorizada pela escritura constante do R-1 supra. O esc.hab (Wilson S.E. de Souza). O Of. Substituto

segue-

matrícula

24.229

ficha

01

verso

R-3. Em 22 de outubro de 1.980. Por escritura de 10 de setembro de 1.980, do 3º Cartório de Notas local, Lº 125, fls 54/56, os proprietários, TOKIO SUGUITA, RG. nº 1.287.216-SP brasileiro, e a/mr., SHIGEKO SUGUITA, RG. nº 2.941.755-SP, japonesa, ambos proprietários, casados pelo regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF. sob nº 091.895.998-53, residentes e domiciliados a Av. Tereza Cristina, nº 318, na Capital, venderam o imóvel, pelo valor de Cr\$ 250.000,00, a ANTONIO GONÇALVES, portador do RG. nº 7.833.052-SP e do CIC nº 651.447.168-49, brasileiro, solteiro, maior, comerciante residente e domiciliado a Rua Josefina Riedel de Barros, nº 12, Jd. Terezópolis, nesta Cidade. O Esc. Hab. (Wilson S. E. de Souza).- O Oficial Substituto

AV-4. Em 06 de agosto de 1.993.- Pela escritura mencionada - no R-5, desta, e Certidão extraída do Termo nº 30.488, fls.74 e vº., do Lv. B nº 198, expedida aos 15 de setembro de 1.984, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais desta Comarca, verifica-se que, o proprietário: ANTONIO GONÇALVES contraiu matrimônio com MARIA DO SOCORRO DE ALBUQUERQUE, a qual passou a se chamar MARIA DO SOCORRO DE ALBUQUERQUE GONÇALVES, casamento esse realizado na mesma data da Certidão, sob o regime da comunhão parcial de bens, (na vigência da Lei 6.515/-77).-

A OFICIALA MAIOR

(Ely T. M. Choulov)

R-5. Em 06 de agosto de 1.993.- Por escritura de 21 de julho de 1.993, do 1º Cartório de Notas local, Lv. 534, fls 320/323 os proprietários:- ANTONIO GONÇALVES, RG. nº 7.833.052-SP, - inscrito no CPF/MF. sob nº 651.447.168-49, comerciante, e sua mulher, por quem é neste ato assistido, MARIA DO SOCORRO DE ALBUQUERQUE GONÇALVES, RG. nº 11.089.499-SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 915.879.998-20, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados, à Avenida Silvio Barbosa da Silveira, nº 58, Jardim Rosa de França, nesta Cidade, VENDE > RAM o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de Cr\$

segue na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

matrícula

24.229

ficha

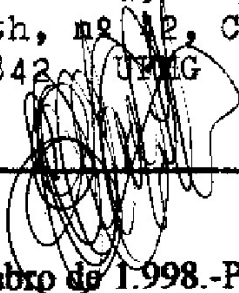
02

Guarulhos, 06 de

AGOSTO

de 1993

306.000.000,00, à AMAURY RONCARI, RG. nº 12.641.731-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 001.619.408-03, brasileiro, mestre de turma, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA CRISTINA TELES FERREIRA RONCARI, RG. nº 14.490.488-SP, inscrita no CPF/MF. sob o número-061.399.448-56, brasileira, do lar, residentes e domiciliados à Rua Maria Elizabeth, nº 42, Cocaia, nesta Cidade.-
Valor Venal:- 325,2842 - UFIR (1.993).-

A OFICIALA MAIOR  (Ely T. M. Choulov)

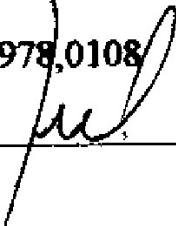
AV - 6. Em 21 de outubro de 1.998.-Por Carta de Sentença mencionada no R.7 desta, juntamente com Certidão de Início de Lançamento Predial, sob nº 2.367/98, expedida em 31 de setembro de 1.998, pela Municipalidade local, e Certidão Negativa de Débito - CND do INSS, sob nº 284810/98, série I, PCND nº 1.744/98 - 21.625.001, expedida em 16 de outubro de 1.998, pelo Posto de Arrecadação e Fiscalização desta Cidade, é feita a presente para constar que, foi **CONSTRUÍDO** no terreno objeto desta Matrícula, um prédio residencial que recebeu o nº 16 da Rua Campo Florido, com a área construída de 141,00ms², sendo atribuído a construção o valor de 33.404,0892 - UFIR.

O OFICIAL, 

R - 07. Em 21 de outubro de 1.998.-Por Carta de Sentença expedida em 26 de fevereiro de 1.998, pelo Juízo de Direito da Única Vara da Comarca de Nhandeara, deste Estado de São Paulo, extraída dos autos do processo nº 40/98 de Separação Consensual do casal AMAURY RONCARI e MARIA CRISTINA TELES FERREIRA RONCARI que voltou a usar o seu nome de solteira, ou seja Maria Cristina Teles Ferreira, já qualificados, conforme Sentença Homologatória de 21 de janeiro de 1.998, transitada em julgado aos 06 de fevereiro de 1.998, o imóvel objeto desta Matrícula, avaliado em R\$ 10.000,00, ficou pertencendo exclusivamente, a separanda, MARIA CRISTINA TELES FERREIRA, já qualificada.-

Valor Venal:- 65.978,0108

UFIR

O OFICIAL, 

*Segue no verso. **

matrícula

24.229

ficha

02.

Verso

AV - 8. Em 27 de outubro de 1.998. Procedo a presente averbação "ex-officio", nos termos do artigo n.º 213, parágrafo primeiro, da Lei n.º 6.015/73, para consignar que o registro n.º 07, desta matrícula foi praticado em 21 de outubro de 1.998 e não na data que por equívoco constou do mesmo.

O OFICIAL _____

R - 09. Em 16 de novembro de 1.998. Por escritura lavrada aos 28 de outubro de 1998, pelo 2º Serviço Notarial local, livro n.º 790, fls. 395/397, a proprietária, MARIA CRISTINA TELES FERREIRA, separada consensualmente, já qualificada, **VENDEU** o imóvel pelo preço de R\$63.000,00, a EMERSON MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, analista de sistemas, RG. n.º 22.333.174-0-SSP-SP, CIC n.º 095.095.638-46, residente e domiciliado nesta cidade à Rua Mário Ramos Macca, n.º 12.

Valor Venal: 65.978,0108

UFIR

O OFICIAL _____

AV - 10. Em 27 de junho de 2007. Por requerimento firmando nesta Cidade, aos 25 de maio de 2007, e cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída do Termo n.º 94.325, folhas 042, do livro B n.º 412, expedida aos 22 de abril de 2000, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede - Município e Comarca de Guarulhos - Estado de São Paulo, é feita a presente para constar que o proprietário: Emerson Martins contraiu matrimônio com Ligia Paperini Silva, portadora do RG n.º 29.639.647-3-SSP/SP, e CPF/MF n.º 187.566.458-05, passando a contraente a assinar, Ligia Paperini Silva, ou seja, o mesmo nome de solteira, casamento esse realizado aos 22 de abril de 2000, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77.

O Escrevente, _____ (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 11. Em 10 de agosto de 2007. Pela escritura de 26 de julho de 2007, Livro n.º 3.041, fls. 299/304, lavrada no 21.º Serviço Notarial da Comarca de São Paulo/SP, o proprietário EMERSON MARTINS, neste ato assistido de sua mulher LIGIA PAPERINI SILVA, brasileira, pedagoga, já qualificados,

*segue na ficha 03. **

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

matrícula

24.229

ficha

03

Guarulhos, 10 de agosto de 2007.

atualmente residentes e domiciliados na Rua Campo Florido, n.º 35, Bairro Cocaia, nesta Cidade, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 230.000,00 (sendo: R\$ 210.885,00, oriundos dos planos de consórcio; e, R\$ 19.115,00, pagos diretamente dos compradores), à **ROBERTO CARLOS WILLE**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. n.º 3.168.046-SSP/SC, inscrito no CPF/MF. sob n.º 000.184.419-88; e, **GENECI TEREZINHA ROLDO**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. n.º 38.307.509-9-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 044.779.899-54, ambos residentes e domiciliados na Rua Marajó, n.º 201, apto. 41, Jardim Barbosa, nesta Cidade.

Valor Venal: R\$ 108.661,60.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

R - 12. Em 10 de agosto de 2007. **CREDORA FIDUCIÁRIA:** PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., com sede na Capital deste Estado, na Alameda Barão de Piracicaba, n.º 740, 2.º andar, Campos Eliseos, inscrita no CNPJ/MF. sob n.º 48.041.735/0001-90. **DEVEDORES FIDUCIANTES:** ROBERTO CARLOS WILLE; e, GENECI TEREZINHA ROLDO, ambos solteiros, já qualificados. **TÍTULO: Alienação Fiduciária.** **FORMA DO TÍTULO:** a mesma escritura mencionada no R-11 retro. **VALOR:** R\$ 125.018,37, já incluídos, neste valor, as taxas de administrações e os fundos de reserva necessários à concretização do negócio avençado, que serão pagos através de 53 parcelas, equivalentes ao percentual devedor de 37,2224%, no valor de R\$ 23.178,36 (Contrato 598858 - Cota 111 - Grupo PA10); 53 parcelas, equivalentes ao percentual devedor de 37,2289%, no valor de R\$ 23.182,40 (Contrato 599748 - Cota 112 - Grupo PA10); 53 parcelas, equivalentes ao percentual devedor de 37,2391%, no valor de R\$ 23.188,89 (Contrato 599750 - Cota 113 - Grupo PA10); e, 123 parcelas, equivalentes ao percentual devedor de 89,0776%, no valor de R\$ 55.468,72 (Contrato 598856 - Cota 119 - Grupo PA10), parcelas essas mensais e reajustáveis, segundo a variação anual do INCC, ou outro que venha a ser adotado para esse fim, todas com vencimento para o dia 15 de agosto de 2007, e nas demais cláusulas e condições constantes do título. **OBJETO DA GARANTIA:** nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97, o imóvel objeto desta matrícula.

O Escrevente, _____ (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

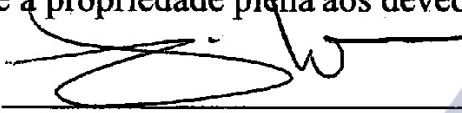
O Substituto do Oficial, _____ (Alvaro Cesar Capistrano)

segue no verso

matricula	ficha
24.229	03 verso

AV.13 / 24.229 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA
Em 12 de março de 2015 - Protocolo 377.583 de 03/03/2015

Nos termos do instrumento particular firmado em 25 de fevereiro de 2015, na cidade de São Paulo/SP, é feita a presente para constar que, conforme autorização expressa da credora PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, fica **cancelado o registro da propriedade fiduciária**, objeto do R-12, considerando a quitação da dívida, revertendo-se a propriedade plena aos devedores fiduciários.

Escrevente,  (Vivian Ribeiro Prado)

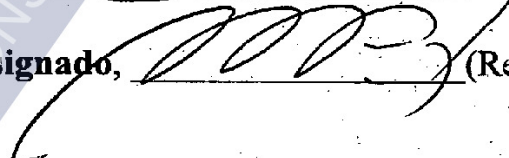
Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.14 / 24.229 - ALTERAÇÃO DE NUMERAÇÃO

Em 18 de março de 2015 - Protocolo 377.584 de 03/03/2015, reingresso em 17/03/2015

Nos termos da escritura mencionada do R.15 e conforme certidão de valor venal número 56934/2015, expedida pelo órgão competente da municipalidade local é feita a presente para constar que o Prédio Residencial sob número 35, da Rua Campo Florido, atualmente é emplacado sob número 60, da citada via pública.

Escrevente,  (Vivian Ribeiro Prado)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

R.15 / 24.229 - COMPRA E VENDA

Em 18 de março de 2015 - Protocolo 377.584 de 03/03/2015, reingresso em 17/03/2015.

Pela escritura pública lavrada em 27 de fevereiro de 2015, pelo 2º Tabelião de
segue na ficha 04

LIVRO Nº2 - REGISTRO
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula

24.229

ficha

04

Notas da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, no Livro 1.519, às páginas 217/220, os proprietários 1) **ROBERTO CARLOS WILLE**, CPF/MF 000.184.419-98, e 2) **GENECI TEREZINHA ROLDO**, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de R\$ 300.000,00, a **EDSON ROBERTO PRESSI**, brasileiro, empresário, RG 4.220.425-2-SSP/SP, CPF/MF 056.191.578-49, casado pelo regime da separação de bens, por imposição do artigo 1641, item II, do Código Civil Brasileiro, em 24 de abril de 2010, com **MARIA DAS GRAÇAS SILVA PRESSI**, brasileira, funcionária pública, RG 23.408.180-6-SSP/SP, CPF/MF 127.459.028-06, residentes e domiciliados neste Município, na Rua Nilce Malheiros de Alcantara, 79, Jardim Nova Taboão. Valor Venal (Proporcional): R\$ 216.255,47. Valor Base ITBI R\$ 300.258,26.

Escrevente,  (Vivian Ribeiro Prado)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.16 / 24.229 - **PENHORA**

Em 03 de outubro de 2022 - Protocolo 512.069 de 02/09/2022.

Selo Digital: 112540331YC000584663FE228

Nos termos da certidão eletrônica datada de 02 de setembro de 2022 (15:06:54), relativa ao auto ou termo da penhora de 07/02/2022, nos autos da Execução Civil 00002163620218260224, da 7ª Vara Cível desta Comarca, movida por **DAGNER GERALDO CORREA TURRI**, CPF 011.646.948-04, em face da proprietária **MARIA DAS GRACAS SILVA PRESSI**, CPF 127.459.028-06, faço constar que o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R\$ 423.203,21, sendo nomeada depositária a executada.

Escrevente

Ricardo Tsuyoshi Hayasida 