



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA Pagina 1 de 5

CNPJ: 51.080.695/0001-08

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Matrícula	Ficha
98269	01

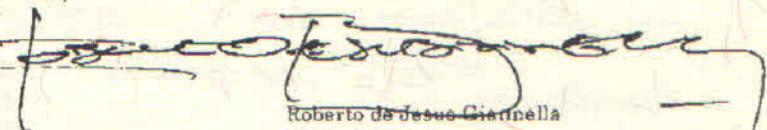
Guarujá, 02 de março de 2009

Imóvel: Apartamento n° 122, localizado no 12° andar ou 13° pavimento do EDIFÍCIO LES SABLES, Bloco "B", integrante do "AUTHENTIQUE ASTÚRIAS CONDOMINIUM CLUB", situado na Rua das Galhetas n° 75, no Jardim Astúrias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possuindo a área útil ou privativa de 147,9600m², a área comum de garagem de 20,7000m², a área comum de 36,0560m², a área total construída de 204,7250m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,2211% do todo, cabendo o direito de uso de 02 (duas) vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no subsolo e andar térreo do condomínio, destinadas ao estacionamento de 02 (dois) veículos de passeio, com auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob n° 1-0007-004-060.

Proprietária: ROCAZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Guarujá-SP, na Rua Desembargador Plínio de Carvalho Pinto n° 19, Enseada, CNPJ/MF. n° 44.348.290/0001-34.

Registro Anterior: Registro n° 20 datado de 19/09/2005; registro n° 23 datado de 22/09/2005 (aquisições); registro n° 27 datado de 02/03/2009 (especificação de condomínio), na matrícula n° 15.139 deste cartório.

Substituto da Oficial:



Roberto de Jesus Giannella

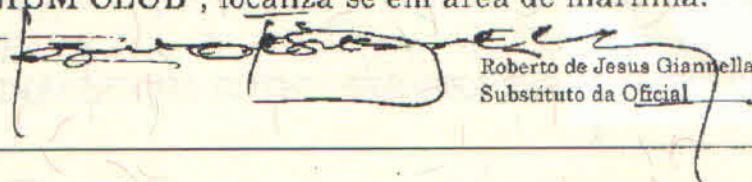
wfs

Av.01

02 de março de 2009

Procede-se de ofício a presente averbação para ficar constando que uma faixa do terreno onde se assenta o "AUTHENTIQUE ASTÚRIAS CONDOMINIUM CLUB", localiza-se em área de marinha.

Averbado por:



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wfs

(continua no verso)

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Guarujá - SP

342462

12046-9-AA

12046-9-340001-350000-0118



Protocolo: 378879 - Matrícula: 98269

Matricula

98269

Ficha

01

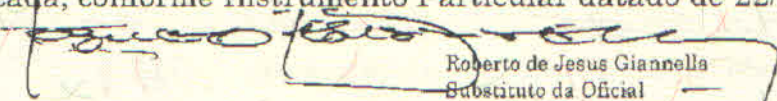
Verso

Av.02

02 de março de 2009

A presente matrícula foi aberta nesta data, a requerimento da proprietária acima qualificada, conforme Instrumento Particular datado de 22/01/2009.

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial


wfs

R.03

16 de novembro de 2011

Por escritura datada de 21 de outubro de 2011, do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá – SP, livro 635, páginas 85/94, a **ROCAZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em Guarujá – SP, na Avenida Rondon nº 179, sobreloja, Vila Alzira, CNPJ/MF. nº 44.348.290/0001-34, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, **bem como cedeu e transferiu os seus direitos de ocupação sobre o terreno localizado em faixa de marinha, a ADILSON JOSÉ PEDROSO**, brasileiro, empresário, RG. nº 21.535.197-SSP-SP, CPF/MF. nº 111.437.518-76, e sua esposa **MARIA ELENA LOPES PEDROSO**, brasileira, pedagoga, RG. nº 28.586.249-2-SSP-SP, CPF/MF. nº 882.542.759-04, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Mogi das Cruzes – SP, na Avenida Hélio Borestein nº 1.155, Vila Oliveira, pelo preço de **R\$570.000,00** (valor venal de 2011 – R\$323.826,01).

Registrado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

R.04

16 de novembro de 2011

Pela mesma escritura datada de 21 de outubro de 2011, já mencionada, **ADILSON JOSÉ PEDROSO** e sua esposa **MARIA ELENA LOPES PEDROSO**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** nos termos da Lei 9.514/97 a **ROCAZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já

continua na ficha 02

OFICIAL
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP.
DRA. ZULMIRA ELPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

Pagina 3 de 5

CNPJ: 51.080.695/0001-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Matrícula	Ficha
98.269	02

Guarujá, 16 de novembro de 2011

qualificada, para garantia da dívida de R\$569.678,10, a ser paga da seguinte forma: 71 parcelas, mensais e sucessivas, no valor inicial de R\$4.612,91, cada uma, com vencimento da primeira para o dia 25/11/2011, e as demais para o mesmo dia dos meses subsequentes; e mais 12 semestrais, no valor inicial de R\$20.129,06, cada uma, com vencimentos fixados para os dias 25/03/2012, 25/09/2012, 25/03/2013, 25/09/2013, 25/03/2014, 25/09/2014, 25/03/2015, 25/09/2015, 25/03/2016, 25/09/2016, 25/03/2017 e 25/09/2017, as quais terão seus vencimentos independentes dos vencimentos das parcelas mensais, sendo que todos os pagamentos serão efetuados corrigidos pela Tabela Price, com taxa de 12% ao ano, e, mês a mês, pelo índice do IGPM/FGV, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

AV.5

05 de outubro de 2016

Indisponibilidade de bens - Procede-se de ofício a presente averbação para ficar constando que "o patrimônio" pertencente a ADILSON JOSE PEDROSO, CPF/MF nº. 111.437.518-76, foi atingido pela indisponibilidade de bens, conforme registro nº. 9.990, no livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens. [Prenotação 370933 de 05/10/2016].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

sl

AV.6

24 de maio de 2017

Ajuizamento de Ação Judicial. Por requerimento de 5 de abril de 2016 e certidão expedida pela 1ª Vara Cível do Foro de Comarca de Mogi das Cruzes-SP, aos 22/3/2017, nos termos do artigo 828 do CPC, é feita a presente averbação para constar que em 3/10/2013, foi distribuída a ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (proc. nº

continua no verso

REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARUJA-SP
DRA. ZULMIRA EUPHRASIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

12046-9-AA 342450

12046-9-340001-350000-0118

Protocolo: 378879 - Matrícula: 98269

Matrícula	Ficha
98.269	2
	Verso


1007541.03.2013.8.26.0361), à 1ª Vara Cível do Foro de Mogi das Cruzes-SP, tendo como exequente o BANCO SAFRA S/A, CNPJ. nº 58.160.789/0001-28, contra ADILSON JOSÉ PEDROSO, CPF/MF nº 111.437.518-76 e outra. (Valor da Causa - R\$132.104,02). [prenotação nº 377.610 de 22/5/2017]

Averbado por  Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

www

AV.7 25 de outubro de 2017

Levantamento de Indisponibilidade. Conforme averbação nº 01 feita à margem do Registro 9990 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 ADILSON JOSE PEDROSO, já qualificado, objeto da averbação nº 5 da presente matrícula. [Prenotação 383205 de 25/10/2017].

Averbado por:  Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

sl

AV.8 9 de fevereiro de 2018

Cancelamento de Ajuizamento de Ação. Por determinação constante do Mandado Judicial expedido aos 2/2/2018 pelo Juízo de Direito da 1ª Vara e Cartório do 1º Ofício Cível do Foro da Comarca de Mogi das Cruzes-SP, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial – Contratos Bancários (proc. nº 1007541.03.2013.8.26.0361), tendo como exequente o BANCO SAFRA S/A, contra ADILSON JOSÉ PEDROSO, e outra, é feita a presente averbação para constar o **cancelamento do ajuizamento da ação judicial objeto da AV.6 retro**. [prenotação nº 386.748 de 6/2/2018]

Averbado por  Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

www

AV.9 26 de fevereiro de 2018

Consolidação da Propriedade Resolúvel. Por requerimentos datados de 19 de junho de 2017 e 10 de outubro de 2017, fica **consolidada a propriedade**

continua na ficha nº 3.

OFICIAL
COMARCA DE GUARULHA - SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARULHA-SP.
DRA. ZILMIRA EUPHRASIA MUNIZ SAMPAIO



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

Página 5 de 5

CNPJ: 51.080.695/0001-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Matrícula	Ficha
98.269	3

Bel. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA
OFICIAL DESIGNADA
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046.8

Guarujá, 26 de fevereiro de 2018

plena do imóvel objeto desta matrícula bem como os direitos de ocupação sobre a faixa do terreno localizada em área de marinha em nome de **ROCAZ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em Guarujá-SP, à Avenida General Rondon nº 179, sobreloja, Vila Alzira, CNPJ nº 44.348.290/0001-34, pelo valor de R\$469.920,28, tendo em vista a intimação dos devedores fiduciantes **ADILSON JOSÉ PEDROSO** e sua esposa **MARIA ELENA LOPES PEDROSO** sem que tenham purgado a mora. (Valor Venal/2018 - R\$494.119,06). [prenotação nº 378879 de 19/6/2017]

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

afg

AV.10

26 de fevereiro de 2018

Apresentação da CAT. Pelos mesmos requerimentos de 19 de junho de 2017 e 10 de outubro de 2017, é feita a presente averbação para constar a apresentação da Certidão de Autorização para Transferência nº 003657428-72 (RIP nº 6475 0101548-09) expedida pela Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, Secretaria do Patrimônio da União, Ministério do Planejamento, Orçamento e Gestão em 21/2/2018, em nome do ocupante **ADILSON JOSÉ PEDROSO** (CPF/MF nº 111.437.518-76) e guia DARF (Documento de Arrecadação de Receitas Federais) no valor de R\$473,98 recolhida em 3/1/2018 correspondente ao laudêmio devido para a consolidação objeto da AV.9 supra, cumprindo assim os dispositivos legais e fiscais no tocante a imóveis localizados em área de marinha. [prenotação nº 378879 de 19/6/2017]

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

afg

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP

Protocolo: 378879 - Matrícula: 98269

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraída nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal 6015/73, representando cópia de ato(s) praticado(s) nesta data, não abrangendo negativa de ônus e alienações, bem como, eventuais títulos prenotados nesta serventia, entre o lapso temporal deste protocolo até o seu efetivo registro.

Guarujá-SP, 26 de fevereiro de 2018. 16:41:05

Silvio Luiz da Luz, Escrevente autorizado

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP.

*** Os Emolumentos da presente certidão estão incluídos no registro do nº 378879 - Matrícula: 98269

IMÓVEL LOCALIZADO EM ÁREA DE MARINHA
Observar o disposto no parágrafo 2.º do Artigo 3.º do Decreto Lei nº 2.398 de 21/12/67 alterado pelo Artigo 33.º da Lei nº 9.636 de 15/05/98

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
DRA. ZULMIRA EUPHRASIAMUNZ SAMPAIO

OFICIAL
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

12046-9 - AA 342451

12046-9-340001-350000-0118

