

LIVRO N.º 2 . REGISTRO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio

- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula

63171

ficha

01

Guarujá, 12 de julho de 1988

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 22, localizado no 2º andar ou 6º pavimento do "EDIFÍCIO — PRAIA DURA", Bloco D, que faz parte integrante do CONDOMÍNIO SOROCOTUBA II, situa do à Rua Dois nº 157, no loteamento UBYA SCORPIUS, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possuindo a área total construída de 340,802m², sendo 168,02 m² de área útil, 118,958m² de área comum, e 53,824m² de área de garagem, para dois (02) veículos sujeito a manobrista, correspondendo-lhe a fração ideal de 1,872% — no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio; confrontando de quem da Rua Dois, olha para o Bloco, na frente com o recuo da construção na referida via pública, do lado esquerdo, com poços dos elevadores, halls de circulação, escadarias, apartamento de final "1" do andar; do lado direito com o recuo lateral da construção ou poço de ventilação e, nos fundos, com o recuo de fundos da construção.

PROPRIETÁRIA: ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA, com sede e foro em São Paulo-SP, à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio nº 2.999, inscrita no CGL/MF. sob nº 61.522.488/-0001-01.

REGISTRO ANTERIOR: R.5, R.6, R.7 e R.11 na matrícula nº 41.007, deste Cartório.

Escrevente autorizado.

R.01

12 de julho de 1988

Por instrumento particular de 25 de maio de 1988, com força de escritura pública, em virtude do parágrafo 5º acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29/06/66, combinado com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70 de 21/11/66, a proprietária acima qualificada, **VENDEU** o imóvel acima descrito a JOSE LUIZ SAES e sua mulher CELIA MARIA DE SOUZA SAES, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, ele participante de firma, ela do lar, portadores dos RG. nºs 2.208.703-SSP-SP e 3.720.280-SSP-SP, e dos CIC. nºs 271.790.018/72 e 015.884.998/60, residentes e domiciliados à Rua Valentim Gontil nº 2.846, em São Paulo-SP, pelo preço de Cz\$27.800.000,00. Registrado por

Escrevente autorizado.

R.02

12 de julho de 1988

Pelo mesmo instrumento particular de 25 de maio de 1988, acima mencionado, JOSE LUIZ SAES e sua mulher CELIA MARIA DE SOUZA SAES, acima qualificados, **HIPOTECARAM** o imóvel acima descrito em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, a BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, inscrita no CGL/MF. sob nº 60.917.036/001-66, para a garantia da dívida de — — — — Cz\$19.299.590,00, a ser paga em 120 prestações mensais, à taxa de juros nominal de 10,00% a.a. e a taxa efetiva de 10,47% a.a. (calculados pelo Sistema de Amortização; TP - Tabela Price) sendo o valor da primeira prestação de Cz\$354.803,71, e o seu vencimento em 25/06/88, tudo na forma e demais condições constantes do título. Registrado por

Escrevente autorizado.

continua no verso

matrícula

63171

ficha

01

verso

Av.03

16 de novembro de 2006

Por instrumento particular datado de 22 de agosto de 2001, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que através da Assembléia Geral Extraordinária de 29 de dezembro de 1988, cuja Ata foi arquivada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob no. 699912, em 22 de fevereiro de 1989, a credora Hipotecária BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, com sede na cidade de Deus-Osasco-SP, CGC/MF no. 60.746.948/0001-12, e este teve sua denominação social alterada para BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, sendo que referida Ata encontra-se arquivada neste Cartório.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

JP

Av.04

16 de novembro de 2006

Pelo mesmo instrumento particular datado de 22 de agosto de 2001, já mencionado, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que através da Assembleia Geral Extraordinária de 13 de janeiro de 1989, cuja Ata foi arquivada na já referida Junta Comercial sob no. 699915, em 22 de fevereiro de 1989, a BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, teve sua denominação social alterada para BANCO BRADESCO S/A, sendo que referida Ata encontra-se arquivada neste Cartório.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

JP

Av.05

16 de novembro de 2006

Pelo mesmo instrumento particular datado de 22 de agosto de 2001, já mencionado, o BANCO BRADESCO S/A, tendo recebido a totalidade de seu crédito, no valor originário de Cz\$19.299.590,00, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.02 da presente matrícula.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

JP

continua na ficha 02

63.171

02

Guarujá, 19 de dezembro de 2006

Av.06

19 de dezembro de 2006

De conformidade com a Lei 6.015/73, artigo 167, n.º II, item 13, é feita a presente averbação para ficar constando que a Rua Dois, é atualmente denominada **Rua Sorocotuba**, conforme Lei Municipal n.º 2.939/02.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

Av.07

19 de dezembro de 2006

Por escritura datada de 27 de novembro de 2006, do 2.º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 2.193, páginas 329/334, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob n.º **3-0479-154-004**, conforme cópia autenticada do carnê de aviso de imposto n.º 066.090, expedido pela referida Prefeitura.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

R.08

19 de dezembro de 2006

Pela mesma escritura datada de 27 de novembro de 2006, já referida, **JOSE LUIZ SAES**, empresário e sua esposa **CÉLIA MARIA DE SOUZA SAES**, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG. n.ºs. 2.208.703-5-SSP/SP, e 3.720.280-SSP/SP, CPF/MF n.ºs. 271.790.018-72 e 013.884.998-60, respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Valentim Gentil n.º 542, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ALESSANDRA GROSS CUTRONA**,

continua no verso

Matrícula

63.171

Ficha

02

Verso

administradora de empresas, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **PAOLO CUTRONA JÚNIOR**, comerciante, brasileiros, RG. n.ºs. 26.312.023-5-SSP/SP., e 20.185.315-2-SSP/SP, CPF/MF n.ºs. 247.501.418-01 e 129.092.518-61, respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Bueno Brandão n.º 403, apto. 81; **CARLA GROSS**, brasileira, divorciada, comerciante, RG. n.º 21.615.392-X-SSP/SP, CPF/MF n.º 132.088.178-51, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Nova York n.º 871, apto. 71; e **DEBORAH GROSS**, brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, RG. n.º 24.105.447-3-SSP/SP, CPF/MF n.º 153.078.868-45, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Nova York n.º 871, apto. 81, pelo preço de **R\$120.000,00**, na proporção de 1/3 para cada uma das adquirentes. (Valor venal de 2006 - R\$201.598,97).

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

Av. 09

19 de dezembro de 2006

Pela mesma escritura datada de 27 de novembro de 2006, já referida, é feita a presente averbação para ficar constando que em virtude de **JOSEPH GROSS**, administrador de empresas, casado sob o regime da separação total de bens, nos termos da Lei n.º 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada aos 06/10/1998, no 2º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 1.870, fls. 071, registrada sob n.º 7.316, no Livro 3 - Registro Auxiliar do 18º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com **TEREZA MAURA VIANNA GROSS**, professora, brasileiros, RG.

continua na ficha 03

63.171

03

Guarujá, 19 de dezembro de 2006

n.ºs. 3.485.912-SSP/SP, e 3.416.359-1-SSP/SP, CPF/MF n.ºs. 025.161.288-00 e 166.320.758-51, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Manoel Antônio Pinto n.º 1.200, apto. 11B, ter doado o numerário para a aquisição da parte ideal de 1/3 do imóvel da presente matrícula, pertencente a sua filha ALESSANDRA GROSS CUTRONA, gravou-a com a cláusula de **incomunicabilidade**, extensiva aos frutos e rendimentos.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

AV.10. Protocolo n.º 444.795 de 30 de março de 2022. **Divórcio.** Por escritura lavrada aos 29 de março de 2022 no 2.º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 3.248, páginas 199/202 é feita a presente averbação para constar que, conforme averbação a margem do assento de casamento, o estado civil de PAULO CUTRONA JUNIOR e ALESSANDRA GROSS CUTRONA passou a ser o de **divorciados**, desde 18/11/2021, voltando ela a assinar o nome de solteira, ou seja, ALESSANDRA GROSS, tudo conforme documento apresentado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$97,00. Guarujá, 12 de abril de 2022. Selo digital n.º 120469331PG000294966AP22B.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.11. Protocolo n.º 444.795 de 30 de março de 2022. **Casamento.** Por escritura lavrada aos 29 de março de 2022 no 2.º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 3.248, páginas 199/202 é feita a presente averbação para constar o casamento de JOÃO CARLOS NOGUEIRA e DEBORAH GROSS passando a contraente a assinar DEBORAH GROSS NOGUEIRA, realizado aos 23 de maio de 2015, pelo regime da separação de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n.º 16.520 no Livro 3 - Registro Auxiliar, no 15.º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, tudo conforme documento apresentado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$33,33. Guarujá, 12 de abril de 2022. Selo digital n.º 120469331OQ000294969PG221.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

(continua no verso)

Matrícula

63.171

Ficha

03

Verso

R.12. Protocolo nº 444.795 de 30 de março de 2022. **Compra e Venda.** Pela escritura pública de 29 de março de 2022 lavrada no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 3.248, páginas 199/202, os proprietários, **ALESSANDRA GROSS**, brasileira, divorciada, administradora de empresas, RG nº 26.312.023-5-SSP/SP, CPF/MF nº 247.501.418-01, residente e domiciliada na Rua Bueno Brandão nº 403, ap. 81, São Paulo-SP, **CARLA GROSS**, brasileira, divorciada, comerciante, RG nº 21.615.392-X-SSP/SP, CPF/MF nº 132.088.178-51, residente e domiciliada na Rua Leonardo Cerveira Varandas nº 50, ap. 24, São Paulo-SP, **DEBORAH GROSS NOGUEIRA**, brasileira, empresária, RG nº 24.105.447-3-SSP/SP, CPF/MF nº 153.078.868-45, casada pelo regime da separação de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **JOÃO CARLOS NOGUEIRA**, brasileiro, vendedor, RG nº 26.662.083-SSP/SP, CPF/MF nº 299.617.798-35, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 16.520 no Livro 3-Registro Auxiliar, no 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, residentes e domiciliados na Rua Otávio Tarquínio de Souza nº 387, ap. 102, São Paulo-SP, **venderam** o imóvel matriculado a **GISLAINE DE FÁTIMA GARCIA**, brasileira, solteira, maior, representante comercial, RG nº 12.326.403-SSP/SP, CPF/MF nº 078.996.248-94, residente e domiciliada na Rua Antônio de Souza nº 162, ap. 82, Guarujá-SP, pelo preço de R\$300.000,00. Valor venal - 2022 - R\$437.395,04. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.766,00. Guarujá, 12 de abril de 2022. Selo digital nº 120469321FB900294970PB22S.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.13. Protocolo nº 491.611 de 28 de maio de 2025. **Ajuizamento de Ação Judicial.** Por requerimento instruído com certidão expedida por 2ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP, aos 19 de maio de 2025, nos termos do Art. 828 do CPC, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída em 13/06/2023, e admitida em juízo a ação Execução de Título Extrajudicial (processo nº 1008626-98.2023.8.26.0223) que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II**, inscrito no CNPJ sob nº 57.732.281/0001-94, promove contra **GISLAINE DE FATIMA GARCIA**, já qualificada. Valor da causa: R\$14.650,94. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$38,60. Guarujá, 03 de junho de 2025. Selo digital nº 120469331000000092679425Z.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

(continua na ficha 04)

Matricula

63.171

Ficha

04

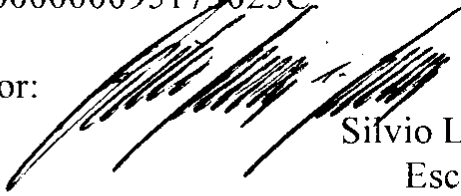
Guarujá,

de 25 de agosto de 2025

de

AV.14. Protocolo nº 494.894 de 19 de agosto de 2025. **Penhora.** Por certidão expedida pela 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Guarujá, aos 19 de agosto de 2025, nos autos de processo nº 10086269820238260223 da ação de execução, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SOROCOTUBA II**, já qualificado, em face de **GISLAINE DE FATIMA GARCIA**, já qualificada, pelo valor de R\$89.593,63 (oitenta e nove mil, quinhentos e noventa e três reais e sessenta e três centavos), procedo à presente averbação para constar a **penhora** do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário a executada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$290,51. Guarujá, 25 de agosto de 2025. Selo digital nº 120469331000000095173025C

Averbado por:


Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital