

matrícula

61543

ficha

01

Guarujá, 30 de dezembro

de 1987

IMÓVEL: Apartamento nº 43, localizado no 4º andar do Edifício LILIANE, Bloco B, - situado à Rua José Ferreira Canaes Filho nº 333, loteamento Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 124,30 metros quadrados, a área comum de 47,20 metros quadrados, a área total construída de 171,50 metros quadrados, com uma fração ideal de 5,42% do todo do condomínio, - confrontando de quem da Rua Abdala Daige olha para a unidade, pela frente com a área de recuo da construção em relação a essa rua, pelo lado direito com o apartamento de final "4" do andar, pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral da construção e nos fundos com a área de recuo de fundos da construção; cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício situada no andar terceiro, para estacionamento de um automovel de passeio em lugar indeterminado sob pilotis.

PROPRIETÁRIOS: - IGNEZ RODRIGUES ALFONSO, brasileira, bancária, viúva, RG. nº 2.633.699-SP, CIC. nº 057.969.976-15, residente e domiciliada em São Paulo-SP, à Rua DeSEMBARGADOR FERREIRA FRANÇA, nº 40, apto. 31, Bloco "A", ARMANDO MENEZES / GUIMARÃES, bancário e sua mulher LAZARA CORREIA GUIMARÃES, professora, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores dos RG. nº 899.670-SP e 946.691-SP, e inscritos no CPF/MF. sob nºs 003.785.788-91 e 028.685.048-68, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua José Martí, nº 125, ANDRÉ RAMIRES, engenheiro e sua mulher MARIA REGINA GUIMARÃES RAMIRES, bancária, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores dos RG. nºs 6.126.401-SP e 6.578.560-SP, inscritos no CPF/MF. sob nºs 994.974.508-00 e 846.314.228-15, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à alameda dos Guatás, nº 90, apto. 71; JOAQUIM TARIFA LEMBI, contador e sua mulher APARECIDA PELEGRIN TARIFA, professora, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores dos RG. nºs 2.742.685-SP e 3.883.195-SP, inscritos no CPF/MF. sob nºs 046.973.598-87 e 008.936.548-84, respectivamente, residentes e domiciliados em Santo André-SP, à Rua Aimberê, nº 477; CELSO TONIN, engenheiro químico, e sua mulher ELIZABETH PELEGRIN ROSS TONIN, professora brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial datada de 28.07.1981, lavrada no 6º Cartório de Notas de Santo André-SP, às fls. 172vº do livro 04, registrada sob nº 1821, no livro 03 Auxiliar do 1º Cartório de Registro de Imóveis de Santo André-SP, portadores dos RG. nºs 4.848.469-SP e 5.334.797-SP, inscritos no CPF/MF. sob nºs 703.866.808-00 e 861.589.108-72, residentes e domiciliados em Santo André-SP, à Rua Jurandir Francisco Bastos, nº 17, Vila Alzira; SERGIO DONADIO, analista de sistemas e sua mulher ROSANGELA MARIA PELEGRIN DONADIO, bancária, brasileiros, portadores dos RG. nºs 8.029.039-SP e 5.910.489-SP, e inscritos no CPF/MF. sob nº 618.588.388-00 e nº 945.608.468-04, casados sob o regime de comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial datada de 30.10.1980, lavrada no 1º Cartório de Notas de Santo André-SP, às fls. 29, do livro 275, registrada sob nº 3180 no livro 03 - Auxiliar do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua do Arraial, nº 114, apto. 53, CLÁUDIO FONTANELA, analista financeiro, e sua mulher SONIA PELEGRIN ROSS FONTANELA, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores dos RG. nºs 4.776.044-SP e 5.910.490-SP, inscritos no CPF/MF. sob nº 261.628.228-34, residentes e domiciliados em Santo André-SP, à Rua Arapuruá, nº 36, PERCIVAL PELEGRIN ROSS, brasileiro, solteiro, maior, oficial de justiça, portador do RG. nº 3.835.075-SP e CPF/MF. / sob nº 215.761.068-53, residente e domiciliado em Santo André-SP, à Rua Francisco Lisboa, nº 100, GILBERTO PEREZ, engenheiro, e sua mulher CLEUSA NASCIMENTO PEREZ,

(continua no verso)

matrícula

61543

ficha

01

Verso

do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores dos RG. nºs 3.118.379-SP e 6.603.645-SP, inscritos no CPF/MF. sob nº 331.094.008-04, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Antonio Carlos da Fonseca, nº 68, Jardim da Saúde; IZIDORO NEVES SANTANA, bancário, e sua mulher CLAUDETE WILMA FOGLIANO SANTANA, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores dos RG. nºs 5.142.370-SP e 3.016.531-SP, inscritos no CPF/MF. sob nº 020.726.458-91, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à rua Pascal, nº 769, Campo Belo; JOSE TADEU MUNIZ, administrador de empresas e sua mulher APARECIDA DONIZETI OSTI MUNIZ, estudante, ambos brasileiros casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores dos RG. nºs 5.470.960-SSP-SP, e 5.675.655-SSP-SP, inscritos no CPF/MF. sob nº 564.001.528-49, residentes e domiciliados na Cidade de Guarulhos-SP, à Rua Cavadas, nº 1.643, ERNESTO PISANELLI NETO, arquiteto e sua mulher CLAUDIA PENA GOMES PISANELLI, advogada, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores dos RG. nºs 4.660.357-SP e 6.601.056-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 946.608.168-34, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Avenida Pintassilgo, nº 458, apto. 13, DOMINGOS PISANELLI, engenheiro civil e eletricitista, e sua mulher MARIA APARECIDA PISANELLI, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores dos RG. nºs 589.242-SP e 1.859.244-SP, inscritos no CPF/MF. sob nº 003.310.408-59, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Alvaro Luiz Roberto de Assumpção nº 102, apto. 21, TAKESHI NAKANO, economista, e sua mulher IZABELETE YOSHIKO NAKANO, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores dos RG. nºs 2.839.944-SP e 4.300.517-SP, inscritos no CPF/MF. sob nº 032.016.518-34, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Benifácio de Abreu, nº 121, FRANCISCO ROS TARIFA, bancário, e sua mulher MARIA DIRCE FABRETI ROS, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores dos RG. nºs 1.973.422-SP e 5.099.745-SP, inscritos no CPF/MF. sob nº 067.281.898-15, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Bento de Faria, nº 319, MAYER KAUFFMAN, médico e sua mulher LYGIA AURORA IBITINGA KAUFFMAN, relações públicas, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores dos RG. nºs 1.070.976-SP e 2.551.668-SP, e inscritos no CPF/MF. nºs 006.385.958-00 e 029.014.838-10, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Alameda dos Guaiumbis, nº 446, EDÉSIO MOURA DE NOVAIS, diretor financeiro e sua mulher VANIA RESENDE NOVAIS, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores dos RG. nºs M-81.918-MG e 10.. 349.442-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nºs 123.591.906-44, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Santa Galo, nº 1208, apto. 72, Tatupé, WALDEMAR JOSÉ BORGES, médico e sua mulher NELLIE FERREIRA DE MORAIS BORGES, professora, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores dos RG. nºs 1.265.487-SP e 820.415-SP, inscritos no CPF/MF. sob nº 006.415.028-34, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Coronel Lisboa, nº 60, TITO SAMPAIO FERRAZ FILHO, cirurgião dentista, e sua mulher MARIA IGNEZ FURQUIM SAMPAIO FERRAZ, funcionária pública, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores dos RG. nºs 2.323.063-SP e 2.432.599-SP, inscritos no CPF/MF. sob nº 029.372.808-97, residente e domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Padre Carvalho, 86, apto. 11, MARINA RUNAU FISCHER, brasileiros, solteira, maior, advogada, portadora do RG. nº 2.885.882-SP e inscrita no CPF/MF. sob nº 376.645.908-25, residente e domiciliada em São Paulo-SP, à Rua Pedro de Toledo, 458, Vila Mariana, HENRIQUE JOSÉ DE FARIA RAMALHO, industrial, solteiro, maior, e ELVIRA BARBOSA LINO, bancária, viúva, brasileiros, portadores dos RG. nºs 7.814.424-SP e 5.604.941-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº ...

(continua na ficha 02)

matrícula

61543

ficha

02

Guarujá, 30 de dezembro

de 19⁸⁷

000.592.218-60 e nº 805.154.448-04, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul-SP, à Rua Líbero Badaró, nº 1.216, FRANCISCO TARIFA ROMERO, bancário, e sua - mulher YOLANDA VISONI TARIFA, professora, brasileiros, casados sob o regime de co- munhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores dos RG. nºs 1.364.781-SP, e - 1.464.950-SP, e inscritos no CPF/MF. sob nºs 004.473.908-72, e 205.819.048-34, / residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Alameda Barros, nº 399, apto. 113, / JOSE ROSS TARIFA, bancário, e sua mulher NEUSA MARIA ESTEVES ROSS, do lar, ambos/ brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, / portadores dos RG. nºs 1.973.732-SP e 5.855.127-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob 038.156.848-20, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Al- berto Afonso Martins, 66, apto. 61 - Vila Mariana, e JAIR JOSE ARISTIDES WILKE, bancário, e sua mulher EDNA RIBEIRO WILKE, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores dos RG. nº s..... 3.105.145-SP e 2.937.899-SP, inscritos no CPF/MF. sob nº 028.187.358-91, residen- tes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua dos Jacintos nº 180.-

REGISTRO ANTERIOR :- R.2 à R.20 e R.22 na matrícula nº 59.851 deste Cartório.-

O Escrevente autorizado

R.1

30 de dezembro de 1987

Por instrumento particular de 30 de novembro de 1987, o imóvel retro descrito, foi atribuído a HENRIQUE JOSÉ DE FARIA RAMALHO e ELVIRA BARBOSA LINO, retro qualifica- dos, pelo valor de Cz\$721.649,97. Registrado por [assinatura] escreven- te autorizado.

JG

Av. 02

05 de janeiro de 1999

Por escritura de 26 de novembro de 1998, do 1o. Tabelião de Notas de Guarujá-SP, do livro 933, pag. 185/189, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob no. 3-0241-002-015, conforme cópia autenticada do carnet de aviso de imposto no. 051383, expedido pela referida Prefeitura. Averbado por [assinatura] escrevente.

JP

Av. 03

05 de janeiro de 1999

Pela mesma escritura de 26 de novembro de 1998, acima mencionada, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o nome correto da proprietária do imóvel objeto da presente matrícula, nomeada em segundo lugar, no R. 01 retro, é ELVIRA RODRIGUES DOS SANTOS, conforme Certidão de Casamento extraída do termo no. 3694,

continua no verso

matrícula

61.543

ficha

02

verso

livro B-13, fls. 125, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 33o. Subdistrito - Alto da Moóca - comarca de São Paulo, Capital, em 28 de dezembro de 1998. Averbado por

escrevente:

JP

R. 04

05 de janeiro de 1999

Pela mesma escritura de 26 de novembro de 1998, acima mencionada, HENRIQUE JOSÉ DE FARIA RAMALHO, brasileiro, industrial, solteiro, maior, RG. no. 7.814.424-SSP-SP, e CPF/MF no. 000.592.218-60, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo-SP, na Rua Filomena Bitilo no. 141, Rudge Ramos, vendeu sua parte ideal de 50% do imóvel objeto da presente matrícula, a ELVIRA RODRIGUES DOS SANTOS, brasileira, viúva, psicóloga, RG. no. 5.604.941-SSP-SP, e CPF/MF no. 805.154.448-04, residente e domiciliada em Valinhos-SP, na Rua Sirio Libanesa no. 68, centro, pelo preço de R\$34.000,00. (valor venal / 1998 / proporcional / R\$33.937,14). Registrado por

escrevente.

JP

R. 05

21 de janeiro de 2002

Por escritura de 04 de janeiro de 2002, do 2o. Cartório de Notas de Guarujá-SP, do livro 385, págs. 51/53, ELVIRA RODRIGUES DOS SANTOS, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a JOSÉ CARLOS FIOCHI JUNIOR, brasileiro, administrador de empresas, RG. no. 14.971.286-SSP-SP, e CPF/MF no. 100.420.958-40, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com SILVIA MARIA SOUZA FIOCHI, brasileira, do lar, RG. no. 14.592.686-SSP-SP, e CPF/MF no. 100.420.958-40, residente e domiciliado na Rua Nico Branco no. 113, Vila Campesina, em Osasco-SP, pelo preço de R\$80.000,00. (valor venal/ 2001 / R\$79.709,22).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas.
Escrevente Substituto.

JP

AV.6

29 de setembro de 2020

Penhora. Por Termo expedido pela 1ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP, aos 25 de agosto de 2020, nos autos da ação de Cumprimento de Sentença [Processo nº

(continua na ficha 03)

BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA
OFICIAL DESIGNADO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula

61.543

Ficha

03

Guarujá, 29 de setembro de 2020

0002730-53.2020.8.26.0011], que a **ASSOCIAÇÃO COLÉGIO ESPANHOL DE SÃO PAULO**, CNPJ n.º. 62.938.774/0001-15 promove contra **JOSÉ CARLOS FIOCHI JUNIOR**, CPF/MF n.º. 100420.958-40, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$75.629,87. Nome do fiel depositário: José Carlos Fiochi Junior. [Prenotação n.º 417.501 de 01/09/2020]. Selo digital n.º 120469321WL000136868QA20M.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.7. Protocolo n.º 466.708 de 02 de outubro de 2023. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202309.3022.02959878-IA-060 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo n.º 10012108820225020302 requerida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **JOSE CARLOS FIOCHI JUNIOR**, já qualificado. **CGI n.º 1569904** de 02 de outubro de 2023. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 06 de outubro de 2023. Selo digital n.º 120469331PD000453724PS23A.

Averbado por:

PARA VALER COMO CERTIDÃO
NÃO VALE COMO VALOR: R\$ 22,13

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.8. Protocolo n.º 468.098 de 07 de novembro de 2023. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela 2ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Guarujá-SP, em 07/11/2023, nos autos de processo n.º 1001210-88.2022.5.02.0302 da Execução Trabalhista, que **CLAUDETE ROMAO LEITE DE OLIVEIRA**, CPF/MF n.º 062.185.798-08, move contra **JOSE CARLOS FIOCHI JUNIOR**, CPF/MF n.º 100.420.958-40, fica averbada a **penhora** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$9.000,00. Depositário: Jose Carlos Fiochi Junior. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. (Justiça Gratuita). Guarujá, 13 de novembro de 2023. Selo digital n.º 120469331NK000463619VD23N.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.9. Protocolo n.º 490.965 de 13 de maio de 2025. **Penhora.** Por certidão expedida

Continua no verso

Matrícula

61.543

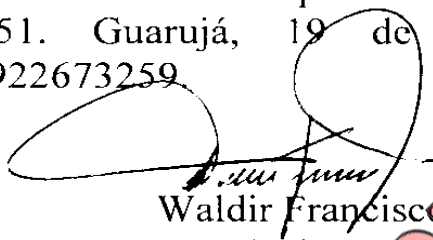
Ficha

03

Verso

pelo 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Guarujá-SP, aos 13 de maio de 2025, nos autos do processo nº 10135329720248260223 da ação de execução civil, movida por **CONDOMINIO EDIFICIO LILIANE**, CNPJ/MF nº 60.014.388/0001-01, em face de **JOSE CARLOS FIOCHI JUNIOR**, CPF/MF nº 100.420.958-40, pelo valor de R\$26.397,90 (vinte e seis mil, trezentos e noventa e sete reais e noventa centavos), procedo à presente averbação para constar a **penhora** do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário o executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$260,51. Guarujá, 19 de maio de 2025. Selo digital nº 1204693310000000922673259

Averbado por:



Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13**

Visualização disponível em www.registrador.onr.gov.br