

LIVRO N.º 2-REGISTRO
GERAL

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matricula

28.022

Ficha

1

CNM: 111484.2.0028022-96

Guarulhos, 26 de fevereiro de 19 81

IMÓVEL:- Um terreno, sem benfeitorias, consistente no lote/ 11, sómente para efeito de localização, Granja Alvorada, Baíro de Vila Augusta, perímetro urbano, medindo 8,00ms de frente para a Rua A, por 16,50ms da frente aos fundos, pelo lado direito de quem da rua olha para o imóvel, confrontando com/ o lote 10, pelo lado esquerdo, 16,00ms, na divisa com o lote 12, e nos fundos, 8,30ms de largura, na divisa com o lote 17, perfazendo a área de 130,00ms², dista 31,80ms da Rua / Itapegica, a contar do ponto onde inicia a curva existente / na esquina dessas duas vias públicas, lado esquerdo da Rua A no sentido de quem entra na mesma, pela Rua Itapegica, em di reção á Rua Mauricio de Oliveira.- (IC.111.63.18.0056.00.000 3).-

PROPRIETÁRIA:- ALICE DAS NEVES SARTOR, RG.908.341, CPF.173. 447.608/78, brasileira, viúva, do comércio, residente e domi ciliada nesta cidade, á Avenida Máximo Gonçalves, nº 168. -

REGISTRO ANTERIOR:- Transcr. nº 5.123, deste Cartório.- O / Oficial, Maior *[assinatura]*

R.1/28.022 em 26 de fevereiro de 1.981

Por escritura datada de 29 de agosto de 1.978, lavrada no 2º Cartório de Notas desta Comarca, Lº 233, fls. 200/203, a PRO PRIETÁRIA, transmitiu por venda feita á MYRIAN DE CASTRO / ADOGLIO, RG.3.259.347, CPF. 006.790.468/87, brasileira, do lar, casada pelo regime da comunhão de bens com NELSON GIRO NAMO ADOGLIO, residente e domiciliada na Capital deste Esta- do, á Rua Maranhão, nº 654, pelo valor de C\$1.060,00 (Valor/ > Venal:-C\$88.985,00); O IMÓVEL.- A Escravente Autorizada, *[assinatura]* (Tereza Emiko Yoshiy).-

MOD. 11

(continua no verso)

matrícula

28.022

Ficha

1

verso

CNM: 111484.2.0028022-96

Av.2/28.022 em 26 de fevereiro de 1.981

Por escritura retro e conforme certidão expedida sob nº ... 7210/78, em 22 de setembro de 1.978, pela Prefeitura Municipal local, se verifica que, a Rua A, atualmente denominada RUA PRES.GAMAL ABDAL NASSER.- A Escrevente Autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).-

Av.3/28.022 em 06 de julho de 1.982

Por requerimento datado de 07 de junho de 1.982 e auto de vistoria, expedido sob nº H.417/82, em 25 de março de 1.982 pela Prefeitura Municipal local, é feita a presente, para constar que, no terreno objeto desta matrícula, foi construído um prédio residencial, que recebeu o nº 58, da Rua Presidente Gamal Abdel Naesser.- (Valor da construção : R\$1.000.000,00).- A Escrevente Autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).

Av.4/28.022 em 06 de julho de 1.982

Por requerimento supra, é feita a presente, para constar / que, fica arquivado o certificado de quitação-CQ, sob nº. 670454, série F, emitido em 02 de junho de 1.982, pela Agência do IARAS local, referente ao prédio nº 58, da Rua Presidente Gamal Abdel Nasser.- A Escrevente Autorizada, (Tereza Emiko Yoshiy).

R.5/28.022 em 26 de dezembro de 1.996 (prot.132.432)

Por formal de partilha, datado de 19 de setembro de 1.996, expedido pelo Cartório do 4º Ofício e Juízo de Direito da 4ª Vara, ambos da Família e Sucessões da Capital deste Estado, extraído dos Autos de Inventário (processo nº 724/96),

(continua na ficha 2)

LIVRO Nº 2-REGISTRO
GERAL

1º REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula

28.022

ficha

2

CNM: 111484.2.0028022-96

Guarulhos, 26 de dezembro

de 1996

(continuação da ficha 1 - verso)

dos bens deixados por falecimento de NELSON GIRONAMO ADOGLIO (ocorrido em 13 de junho de 1.996, no estado civil de casado, CPF. 006.790.468/87), é feito o presente, para constar que, por sentença homologada em 16 de setembro de 1.996, transitada em julgado, o IMÓVEL objeto desta, avaliado por R\$ 33.000,00, foi partilhado a CELSO DE CASTRO ADOGLIO, RG. 5.401.608-3-sp, CPF. 910.820.568/04, brasileiro, empresário, casado pelo regime da separação total de bens, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 4.043, no 5º Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, com CELESTE IVONE CARDIM ADOGLIO, RG. 9.496.359.9-sp, CPF. 048.905.478/19, residente à Rua Maranhão, nº 654, Bairro de Higienópolis-São Paulo, Capital.- O Escrevente Autorizado, (Carlos Cação).-

R.6/28.022 em 16 de abril de 1.998 (prot.137.450)
Por escritura datada de 20 de março de 1.998, lavrada no Cartório da 2ª Tabelião de Notas local, às fls. 251/253, do livro 743, CELSO DE CASTRO ADOGLIO e sua mulher CELESTE IVONE CARDIM ADOGLIO, brasileira, médica, com as demais qualificações mencionadas no R.5, desta, transmitem por venda feita a OSVALDO DA ROCHA, RNE V-136.714-S-SE e CPF. nº 571.386.138/49, português, engenheiro mecânico, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com JANICE CRISTINA DE OLIVEIRA ROCHA, RG nº 8.344.662-sp e CPF. 044.984.498/60, brasileira, advogada, residentes e domiciliados na Rua Antonio de Camargo, nº 292, apto 22, Vila São Jorge, nesta cidade, pelo valor de R\$ 35.000,00, o IMÓVEL.- A Escrevente Autorizada,

matrícula

28.022

ficha

2

verso

CNM: 111484.2.0028022-96

(Tereza Emiko Yoshiy).-

R.7/28.022 em 14 de fevereiro de 2006

(prot.176.839)

Por escritura de 17 de janeiro de 2006, do 2º Tabelionato de Notas de Guarulhos-SP, livro 1131, fls.108/110, **OSVALDO DA ROCHA** e sua mulher **JANICE CRISTINA DE OLIVEIRA ROCHA**, já qualificados, **VENDERAM o imóvel** a **PAULA PORFÍRIO DE LIMA**, RG.24.329.777-4-SSP/SP, CPF.216.527.448-60, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada na rua Vito Lilla, nº 231, Vila Augusta, Guarulhos-SP, pelo preço de R\$58.000,00.- O escrevente autorizado, *(Tereza Emiko Yoshiy)*.

Av.8/28.022 em 23 de junho de 2010

(prot.213.510)

Pela cédula de crédito bancário nº 237/0154/2806101, emitida em 02 de junho de 2.010, em Guarulhos - SP, e de conformidade com a certidão municipal nº 3.830/2010, de 21 de junho de 2.010, procede-se esta averbação para constar que **o prédio residencial nº 58, objeto da averbação nº 03**, foi iniciado para efeito do pagamento predial urbano, a partir do exercício de 1.983 e lançado até 2.010, com a **área construída de 104,70m²**.- O Escrevente Autorizado, *(Tereza Emiko Yoshiy)*.

R.9/28.022 em 23 de junho de 2010

(prot.213.510)

Pela cédula de crédito referida na Av.8, **PAULA PORFÍRIO DE LIMA**, solteira, maior, já qualificada, **deu o imóvel em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ Nº 60.746.948/0001-12, com endereço na Cidade de Deus, Osasco - SP, para garantia da dívida de **R\$305.195,44**, contraída pelo **RESTAURANTE GUARU SARAVÁ LTDA**, inscrito no CNPJ Nº 47.722.715/0001-11, com endereço na Av. Mal. Humberto de Alencar Castelo Branco, 148, em Guarulhos - SP, devendo referida dívida ser paga por meio de 36 parcelas, com encargos prefixados, à taxa de juros efetiva de 1,80% ao mês, taxa de juros efetiva de 23,87% ao ano, vencendo-se a primeira parcela no valor de R\$11.592,49, em 28/07/2010 e a última no valor de R\$11.592,49, em 28/06/2013. Comparecem como **avalistas**, 1) **PAULO PORFÍRIO DE LIMA JÚNIOR**, RG.24.328.777-X, CPF.213.580.818-08, brasileiro, solteiro, empresário, com endereço na Vito Lilla, 211, Vila Augusta, em Guarulhos - SP, e 2) **MARIA LAURECI DE LIMA**, RG.10.345.239, CPF.212.632.618-76, brasileira, viúva, empresária, com endereço na Vito Lilla, 211, Vila Augusta, em Guarulhos - SP. Valor atribuído ao imóvel R\$140.000,00.- O Escrevente Autorizado, *(Tereza Emiko Yoshiy)*.

Prenotação n. 248.943 de 06 de fevereiro de 2013.

Av.10 - CANCELAMENTO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA: Averba-se o cancelamento do registro n. 9, e a consequente **resolução da propriedade fiduciária**, à vista da autorização expedida em 13/02/2012, pelo credor (**BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado), o qual noticia a liquidação da dívida, voltando o imóvel ao regime normal de propriedade, a qual fica consolidada em nome de **PAULA PORFÍRIO DE LIMA**, qualificada no R.7. Guarulhos, 01 de março de 2013.

Substituta do Oficial *(assinatura)* **Mariselma Bispo de Oliveira.**

- continua na ficha 03 -



matrícula
28.022

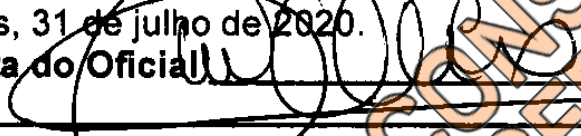
ficha
03

Prenotação nº 349.398, de 17 de julho de 2020.

Av.11 – AJUIZAMENTO DE EXECUÇÃO: Atendendo ao requerimento firmado em 14/07/2020, e à vista da certidão expedida em 05/06/2020, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, averba-se que tramita perante aquele juízo **ação de execução de título extrajudicial – locação de imóvel** (processo nº 1009849-88.2020.8.26.0224) movida por **MARCIA DE LOURDES GRIGOLIN BIZARRI**, CPF/MF nº 031.914.578-60; e **REINALDO BIZARRI**, CPF/MF nº 812.915.238-04; em face da proprietária **PAULA PORFÍRIO DE LIMA**, já qualificada, no valor de R\$73.035,49 (setenta e três mil, trinta e cinco reais e quarenta e nove centavos).

Selo digital: 1114843310000000242437207

Guarulhos, 31 de julho de 2020.

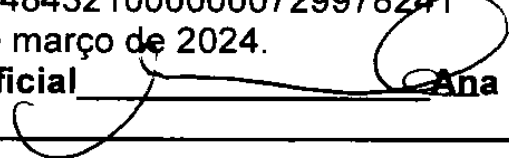
Substituta do Oficial  **Mariselma Bispo de Oliveira.**

Prenotação n.404.844, de 29 de fevereiro de 2024.

Av.12 – PENHORA: Consta da certidão emitida em 29/02/2024, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca (processo n.10098498820208260224), recepcionada nesta Serventia pelo sistema eletrônico Protocolo n. PH000503923, em conformidade com o disposto no art. 837 do atual CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos de Execução Civil, movida por: **1)- REINALDO BIZARRI**, CPF/MF n.812.915.238-04, e **2)- MARCIA DE LOURDES GRIGOLIN BIZARRI**, CPF/MF n.031.914.578-60, em face: **1)- da proprietária PAULA PORFÍRIO DE LIMA**, CPF/MF n.216.527.448-60, e **2)- da pessoa jurídica RESTAURANTE E EMPÓRIO SARAVA LTDA**, CNPJ/MF n.29.002.584/0001-16, que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução cujo valor é de R\$149.649,72 (cento e quarenta e nove mil, seiscentos e quarenta e nove reais e setenta e dois centavos). Consta do título que a executada (**PAULA PORFÍRIO DE LIMA**) foi nomeada depositária.

Selo digital: 1114843210000000729978241

Guarulhos, 18 de março de 2024.

Substituta do Oficial  **Ana Lúcia de Oliveira Carvalho.**