CNM: 120469.2.0029645-95

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 29645 | ficha 01

# CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Munia Sampaio
— OFICIAL VITALÍCIO —

Guarujá, 02 de Abril de 19 82

Imóvel:- Apartamento nº 33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento - do Edificio GUSTAVO, situado à rua 4 nº 360, municipio, distrito e - comarca de Guaruja, possuindo a area util de 60,275m2., a area comum de 28,075m2., e a area total de 88,350m2., correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 10,5859%, confrontando de quem da rua olha - para o edificio, pela frente com terreno do condominio, correspondente ao recuo frontal da construção, pelo lado direito com hall e área livre do condominio, pelo lado esquerdo com área de recuo da construção e nos fundos com apartamento de final 1 do respectivo andar, cabendo-lhe ainda o direito a uma vaga de garagem coletiva do referido edificio.

Proprietária:- ALJAN- EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS E CONSTRUÇÕES -// LTDA., com sede em São Paulo, à rua Bela Cintra 130, CGC/MF sob o nº 63.064.083/0001-00

Registro anterior:- Matricula 17.923 deste Cartório.-

Escrevente autorizado

scg

---

R.1/ 29.645 — 02 de Abril de 1.982

Por instrumento particular de 26 de março de 1982, com força de es-/ critura pública, lavrado na forma do art. 61 e parágrafos da lei -/ 4380/64, alterações introduzidas pela lei 5049/66, e do art. 26 do - Decreto Lei 70/66, a proprietária acima qualificada, vendeu o imovel acima a MARIA LUCIA WANETTI, brasileira, divorciada, industriária, - portadora da CIRG 4.490.164, inscrita no CPF/MF sob nº 053.922.928-87 residente e domiciliada em Santo Andre, à rua Porto Carreto 384, pelo preço de Cr$5.944.926,85. Registrado por Escrevente autorizado.-

scg

---

R.2/ 29.645 — 02 de Abril de 1.982

Por instrumento particular de 26 de março de 1982, acima mencionada, a proprietária acima qualificada, hipotecou o imovel acima em primeira, unica e especial hipoteca, sem concorrência ALJAN EMPREENDIMEN-/ TOS IMOBILIARIOS E CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada, para a ga-/ rantia da dívida de Cr$4.744.926,85, para pagamento em 180 prestações mensais, à taxa de juros nominal de 10,00% a.a. e taxa efetiva de -- 10,472% a.a., sendo o valor da 1ª prestação de Cr$70.644,77, com vencimento em 26 de abril de 1982, na forma constante do título e demais condições. Registrado por Escrevente autorizado.

scg.

---

Av.3/ 29.645 — 02 de Abril de 1.982

Por instrumento particular de 26 de março de 1982, acima mencionado a Aljan Empreendimentos Imobiliarios e Construções Ltda., acima qualificada, Cedeu e Transferiu seus direitos creditorios decorrentes - da hipoteca acima, a COMPANHIA REAL DE CREDITO IMOBILIARIO, com sede à Avenida Paulista 1374, 5º andar, São Paulo, CGC/MF sob nº - - - - - 62.500.376/0001-12. Averbado por Escrevente autorizado.-

scg

---

continua no verso.

PROIBIDA CONSULTA NÃO OFICIAL COM VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 02/09/2026 16:11:39

matrícula 29645 | ficha 01 verso

Av.04 07 de julho de 1992
Por Instrumento Particular datado de 08 de maio de 1992, a CIA. REAL DE CRÉDITO // IMOBILIÁRIO, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento/ da hipoteca sobre o imóvel desta matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 retro. Averbado por Escrevente autorizado. ks.

Av.05 15 de Junho de 1.993
De conformidade com a lei 6015/73, Artigo 167, nº II, ítem 13, é feita a presente/ averbação para ficar constando que a rua 4, é atualmente denominada Rua Dr. Julio/ Prestes de Albuquerque, conforme Decreto Municipal nº 2941/81.- Averbado por: - - Escrevente autorizado. JP.

Av.06 15 de Junho de 1.993
Por escritura de 20 de maio de 1993, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato// de Vicente de Carvalho-Guarujá-SP., livro 142, fls. 15, foi autorizada a presente/ averbação para ficar constando que o imóvel acima descrito, acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0236-015-009, conforme comprova com a/ cópia autentivada do carnet de aviso de imposto nº 047.258, expedido pela referida Prefeitura.- Averbado por Escrevente autorizado. JP.

Av.07 15 de Junho de 1.993
Pela mesma escritura de 20 de maio de 1993, acima mencionada, foi autorizada a presente averbação para ficar constando o casamento de ALTAMIRO DIAS DA MOTTA FILHO,- com MARIA LUCIA VANETTI, a qual passou a assinar MARIA LUCIA VANETTI DIAS DA MOTTA realizado em 17 de junho de 1983, sob o regime de comunhão parcial de bens, tudo - conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída do termo nº 19.417,- livro B-66, fls. 162, expedida pelo Cartório de Registro Civil e Anexos do Distribuidor, Contador e Partifor do 1º Subdistrito de Santo André-SP, em 17 de junho de 1983.- Averbado por Escrevente autorizado. JP.

R.08 15 de Junho de 1.993
Pela mesma escritura de 20 de maio de 1993, acima mencionada, MARIA LUCIA VANETTI/ DIAS DA MOTTA, brasileira, industrial, Rg. 4.490.164-SSP/SP., inscrita no CPF/MF - sob nº 053.922.928-87, assistida por seu marido ALTAMIRO DIAS DA MOTTA FILHO, brasileiro, industrial, Rg. 5.502.740-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº916.462.868-04, com quem é casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados em Santo André-SP., à rua Padre Manoel de Paiva nº 401, apto 72, vendeu o imóvel acima descrito, a ADEMAR POZZANI, brasileiro, engenheiro, Rg. 3.710.413-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº 261.366.438-04, casado/ sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com PRISCILLA POZZANI, brasileira, cirurgiã dentista, Rg. 3.958.516-SSP/SP., e CPF/MF nº 693.036.808-68, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à rua Minerva nº 272, pelo preço de - Cr$576.000,000.00.(valor venal/ 93 - atualizado - Cr$954.072.356,38). Registrado - por Escrevente autorizado. JP.

R.09 27 de fevereiro de 1998
Por escritura datada de 10 de fevereiro de 1998, do 16o. Serviço Notarial de São Paulo, Capital, livro 2194, fls. 53, **ADEMAR POZZANI**, engenheiro, e sua mulher **PRISCILLA POZZANI**, cirurgiã-

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital
SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 02/09/2026 16:11:39

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 29.645 | 02 |

Guarujá, 27 de fevereiro de 19 98

dentista, brasileiros, RG. nos. 3.710.415-SSP/SP, e 3.958.516-SSP/SP, CPF/MF nos. 261.366.438-04 e 693.036.808-68, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados, à Avenida Manoel Nascimento Junior n. 44, Guarujá-SP., deram o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial **HIPOTECA**, sem concorrência, ao **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A**, com sede em São Paulo, Capital, à Avenida Paulista n. 1.000, 16o. andar, CGC/MF n. 60.942.638/0001-73, para a garantia da dívida de R$210.000,00, a ser paga no prazo de 30 meses, com carência de 90 dias, em 27 parcelas mensais e consecutivas nos valores principais de R$7.777,78, cada uma, vencendo-se a primeira em 09/05/98 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última em 09/08/2000, parcelas essas que serão acrescidas pela variação acumulada de Taxa Referencial - TR e mais juros de 2,00% ao mês, calculados a partir 10/02/1998, inclusive o prazo carencial, tudo na forma e demais condições constantes do título. Tendo como devedora, a **POZZANI CONSTRUTORES ASSOCIADOS LTDA.**, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Minerva n. 272 - Perdizes, CGC/MF n. 50.588.201/0001-20, no valor da dívida acima mencionado, esta incluido a fração ideal de terreno objeto do R.56 da matrícula n. 76.421, deste Serviço. Registrado por escrevente.

wws

**Av.10** 07 de julho de 1999

Por escritura de 29 de dezembro de 1998, livro 2727, fls. 307, re-ratificada por escritura de 08 de abril de 1999, livro 2769, fls. 305, ambas do 1º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., foi autorizada a presente averbação para ficar constando que PRISCILLA POZZANI encontra-se atualmente inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas sob nº 693.936.808-68, conforme cópia autenticada do Cartão de Identificação do Contribuinte - CIC, expedido pela Secretaria da Receita Federal, Ministério da Fazenda. Averbado por escrevente.

afg

**Av.11** 07 de julho de 1999

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 02/09/2026 16:11:39

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 29.645 | Ficha 02 Verso

Pela mesma escritura de 29 de dezembro de 1998, re-ratificada por escritura de 08 de abril de 1999, já mencionadas, as partes, de um lado a POZZANI CONSTRUTORES ASSOCIADOS LTDA, com sede em Guarujá-SP., à Rua Francisco Rebolo nº 81, Enseada, inscrita no CGC/MF. sob nº 50.588.201/0001-20; ADEMAR POZZANI, brasileiro, engenheiro, RG. nº 3.710.415-SSP-SP., CPF/MF. nº 261.366.438-04 e sua mulher PRISCILLA POZZANI, brasileira, cirurgiã-dentista, RG. nº 3.958.516-SSP-SP., CPF/MF. nº 693.936.808-68, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., à Avenida Manoel Nascimento Junior nº 441, e de outro BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., já qualificado, de comum acordo aditaram e retificaram a escritura lavrada aos 10 de fevereiro de 1998, no 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., livro 2194, fls. 53, registrada sob nº 09 retro e sob nº 56 na matrícula nº 76.421, deste Cartório, para ficar constando que o valor da dívida atualizada até 11/12/98, é de R$247.103,29, a ser paga da seguinte forma: a) Através de Dação em Pagamento do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R$33.000,00, a título de amortização parcial da dívida, no prazo improrrogável de 60 dias, contados de 29/12/1998, que será considerada como parcela intermediária; e b) o saldo remanescente no valor de R$214.103,29, será pago através de 36 parcelas mensais, sendo 12 parcelas no valor de R$5.000,00 cada uma, com vencimento da primeira em 04/01/1999, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; 12 parcelas no valor de R$6.000,00 cada uma, com vencimento da primeira em 04/01/2000, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes; e 12 parcelas no valor de R$6.842,00 cada uma, com vencimento da primeira em 04/01/2001, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes. Referidas parcelas serão atualizadas desde 29/12/1998, até a data de seu vencimento, pela variação cumulativa da Taxa Referencial, acrescida de juros de 24% a.a., com previsão de índice substitutivo em caso de extinção da TR. As partes ratificaram todas as demais cláusulas e condições da escritura, não expressamente alteradas. Averbado por escrevente.

afg

continua na ficha 03

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos Registros De Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 02/09/2026 16:11:39

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 29.645 | 03 |

Guarujá, 14 de setembro de 19 99

R.12 14 de setembro de 1999

Por determinação constante do Mandado Judicial expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara e Cartório do 3º Ofício Judicial de Guarujá-SP, aos 23 de julho de 1999, aditado aos 06 de setembro de 1999, nos autos da Ação de Execução (proc. 1142/97), que a BB-FINANCEIRA S/A. CRÉDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Edifício Sede I, 9º andar, CGC/MF. nº 31.546.450/0001-08, move contra **ADEMAR POZZANI** e **PRISCILLA POZZANI**, já qualificados, fica registrada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário, o próprio autor. Valor da causa: R$14.371,80. (Valor Venal / 1999 R$33.114,08). Registrado por escrevente.

afg

Av.13 19 de outubro de 1999

Por escritura de 29 de junho de 1999, do 1º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., livro 2815, fls. 193, as partes, de um lado a **POZZANI CONSTRUTORES ASSOCIADOS LTDA**; **ADEMAR POZZANI** e sua mulher **PRISCILLA POZZANI**; e de outro **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A.**, todos já qualificados, de comum acordo aditaram e retificaram a escritura lavrada aos 10 de fevereiro de 1998, no 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., livro 2194, fls. 53, registrada sob nº 09 retro, e sob nº 56 na matrícula nº 76.421, deste Cartório, bem como a escritura de 29 de dezembro de 1998, livro 2727, fls. 307, re-ratificada por escritura de 08 de abril de 1999, livro 2769, fls. 305, ambas do 1º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., registradas sob nº 08 retro, e sob nº 56 na matrícula nº 76.421, deste Cartório, para ficar constando a prorrogação do prazo para a outorga da escritura de dação em pagamento do imóvel objeto da presente matrícula, para o dia 29/07/1999, bem como para constar que o valor da dívida atualizada até 29/06/99, é de R$239.705,66, e será paga com carência de 180 dias, contados a partir de 29/06/99, para início de pagamento no dia 29/01/2000, através de 01 parcela de R$5.105,66, com vencimento em 29/01/2000, e 46 parcelas mensais, iguais e sucessivas de R$5.100,00, cada uma, com vencimento da

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só Lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 02/09/2026 16:11:39

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 29.645 | Ficha 03 Verso

primeira delas em 29/02/2000 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, até final liquidação, que ocorrerá em 29/11/2003. Referidas parcelas serão atualizadas na data de seu vencimento, pela variação cumulativa da Taxa Referencial, acrescida de juros de 24,00% a.a., com previsão de índice substitutivo em caso de extinção da TR. As partes ratificaram todas as demais cláusulas e condições da escritura, não expressamente alteradas. Averbado por escrevente.

JR

R.14 19 de outubro de 1999

Por escritura datada de 29 de julho de 1999, lavrada no 1o. Tabelião de Notas de São Paulo-SP., Livro 2.829, folha 255, **ADEMAR POZZANI** e sua mulher **PRISCILLA POZZANI**, já qualificados, Transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula por **DAÇÃO EM PAGAMENTO** ao **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A.**, com sede em São Paulo-SP., na Avenida Paulista No. 1.000 10o. andar, inscrito no CPF/MF sob No. 60.942.638/0001-73; pelo valor de R$33.000,00.- (valor venal - 1999 - R$33.114,08).- Registrado por escrevente.-

JR

Av.15 19 de outubro de 1999

Pela mesma escritura datada de 29 de julho de 1999, acima mencionada, é feita a presente averbação para ficar constando que em virtude da dação objeto do R.14, retro, fica cancelada a hipoteca objeto do registro 09 desta matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do referido registro, permanecendo em vigor a hipoteca sobre o imóvel objeto do Registro Nº. 56 na matrícula nº 76.421, deste Cartório.- Averbado por escrevente.-

JR

Av.16 24 de maio de 2001

Por determinação constante do Mandado Judicial expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara e Cartório do 2º Ofício Cível de Guarujá-SP., aos 09 de março de 2001, extraido dos autos da ação de Execução por Quantia Certa Contra

continua na ficha nº 04

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 02/09/2026 16:11:39

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 29.645 | 04 |

Guarujá, 24 de maio de 2001

Devedores Solvente (proc. 1142/97), que o BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília-DF., por sua agência Guarujá-SP, CGC/MF. nº 00.000.000/1583-05, promove contra HENRIQUE CEZAR THEREZO MENIN, brasileiro, casado, arquiteto, CPF/MF nº 043.403.978-06, residente e domiciliado em Guarujá-SP., à Rua "2" nº 75, Enseada; e ADEMAR POZZANI, brasileiro, casado, empresário, CPF/MF. nº 261.366.438-04, residente e domiciliado em Guarujá-SP., à Avenida Miguel Stéfano nº 2.635, Enseada, procedo a presente averbação para ficar constando **o cancelamento do R.14 e da Av.15 retro**, em virtude de a alienação objeto daquele registro ter sido efetuada em fraude à execução.

Averbado por Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

afg

R.17 24 de maio de 2001

Por Certidão datada de 09 de março de 2001, expedida pelo Escrivão Diretor do 2º Ofício Judicial de Guarujá-SP., nos autos da ação de Execução por Quantia Certa Contra Devedores Solvente (proc. 1142/97), que o BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, promove contra HENRIQUE CEZAR THEREZO MENIN e ADEMAR POZZANI, já qualificados, fica registrada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula, tendo sido nomeado depositário Ademar Pozzani. Valor da causa-R$29.500,00.

Registrado por Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

afg

**R.18** **25 de setembro de 2002**

**continua no verso**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 02/09/2026 16:11:39

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 29.645 | Ficha 04 Verso

Por determinação constante do Mandado Judicial expedido aos 22 de agosto de 2002, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara e Cartório do 1º Ofício Judicial da Comarca de Guarujá-SP., extraído dos autos da Ação de Cobrança de Débitos Condominiais em fase de Execução (Proc. nº 279/99), que o **EDIFÍCIO GUSTAVO**, CNPJ/MF nº 64.718.190/0001-60, situado na Rua Dr. Julio Prestes de Albuquerque, nº 360, em Guarujá-SP., move contra **ADEMAR POZZANI**, casado com PRISCILLA POZZANI, já qualificados, fica registrada a **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula, tendo sido nomeado depositário, Ademar Pozzani. (Valor da causa: R$9.248,80 - março/2000).

**Registrado por** **Jair José dos Santos**
**Escrevente**

WWS

Av.19 **25 de setembro de 2002**

Conforme certidão expedida pelo Escrivão Diretor do 2º Ofício Judicial da Comarca de Guarujá-SP., nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial (Proc. 1142/97), movida pelo **BANCO DO BRASIL S/A.**, já qualificado, contra **HENRIQUE CEZAR THEREZO MENIN**, e **ADEMAR POZZANI**, já qualificados, é feita a presente averbação para ficar constando que a penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob nº 17, retro, foi reduzida para 50% do imóvel, pertencente ao co-executado Ademar Pozzani, já qualificado.

Registrado por **Jair José dos Santos**
**Escrevente**

ALF

**R.20** **08 de dezembro de 2003**

Conforme Carta de Arrematação expedida aos 06 de março de 2003, aditada aos 13 de outubro de 2003, pelo Juízo de

**continua na ficha 05**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 02/09/2026 16:11:39

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**

**Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO**
**OFICIAL**

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 29.645 | 05 |

**Guarujá, 08 de dezembro de 2003**

Direito da 2ª Vara e Cartório do 2º Ofício Cível da Comarca de Guarujá-SP., extraída dos autos da Ação de Execução (proc. nº 1142/97), que o BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, promove contra HENRIQUE CEZAR THEREZO MENIN e ADEMAR POZZANI, já qualificados, a **parte ideal de 50% do imóvel** objeto da presente matrícula, de propriedade de ADEMAR POZZANI casado com PRISCILLA POZZANI, foi **arrematada** pelo BANCO DO BRASIL S/A, já qualificado, pelo valor de R$16.500,00. **(Valor venal de 2003 - proporcional: R$22.178,24).**

**Registrado por** **Wanderley Américo de Freitas**
**Escrevente Substituto**

WWS

**Av.21** **08 de dezembro de 2003**

Pela mesma Carta de Arrematação expedida aos 06 de março de 2003, aditada aos 13 de outubro de 2003, já referida, é feita a presente averbação para ficar constando que em virtude da arrematação da parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, objeto do R.20 acima, fica cancelada a penhora que recaiu sobre a mesma, sendo em consequência feito o cancelamento do R.17 retro.

**Averbado por** **Wanderley Américo de Freitas**
**Escrevente Substituto**

WWS

R.22 10 de março de 2004

Por determinação constante do Mandado Judicial expedido aos 18 de dezembro de 2003, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara e Cartório do 1º Ofício da Comarca de Guarujá-SP, nos autos da Carta Precatória nº 218/01, oriunda da 7ª Vara Cível de São Paulo-SP, extraída dos autos da Ação de

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 02/09/2026 16:11:39

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 29.645 | Ficha 05 Verso

Execução de Título Extrajudicial (Proc. nº 000.00.638932-5) que o **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A.**, já qualificado, move contra **POZZANI CONSTRUTORES ASSOCIADOS LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.588.201/0001-22, com sede na Rua Minerva nº 272, Perdizes, São Paulo-SP; **ADEMAR POZZANI** e sua mulher **PRISCILA POZZANI**, já qualificados, fica registrada a **PENHORA que recaiu sobre 50%** do imóvel objeto da presente matrícula, tendo sido nomeado depositário o Sr. Ademar Pozzani. (Valor da causa - R$331.377,81(novembro/2000).

**Registrado por** Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

Jr

Av.23 09 de setembro de 2009

Por determinação constante do mandado judicial expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara e Cartório do 1º Ofício Cível de Guarujá-SP., aos 27 de julho de 2009, nos autos da ação Cobrança de Quotas Condominiais "em fase de execução" (proc. nº 279/99), que o EDIFÍCIO GUSTAVO promove em face de PRISCILLA POZZANI e OUTRO, todos já qualificados, é feita a presente averbação para ficar constando o cancelamento da penhora (objeto do R.18 supra) que recaiu sobre o imóvel desta matrícula.

**Averbado por** Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

Av.24 14 de março de 2013

Por instrumento particular datado de 25 de julho de 2012, e requerimento datado de 04 de dezembro de 2012, o BANCO SUDAMERIS BRASIL S.A., tendo recebido a totalidade de seu crédito, no valor de R$210.000,00, (incluindo a hipoteca objeto do R.56 na matrícula nº 76.421), autorizou o cancelamento da

Continua na ficha 06

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Rede de Registros de Imóveis | Registro de Imóveis em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 02/09/2026 16:11:39

hipoteca que pesa sobre o imóvel desta matrícula, objeto do R.09 e Av.13 retro.

Averbado por: Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

**AV.25** 11 de março de 2020

**Penhora.** Por mandado de 28 de fevereiro de 2020 e certidão de 27 de novembro de 2019 expedidos pela 2ª Vara do Trabalho de Guarujá - SP, nos autos da ação Reclamação Trabalhista (proc. nº 0000255-21.2015.5.02.0302) que **GILSON BENEDITO DA CRUZ** (CPF/MF nº 224.470.448-36) promove contra **ADEMAR POZZANI** (CPF/MF nº 261.366.438-04) e **OUTROS**, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da Causa: R$292.530,09. [Prenotação nº 412.028 de 02/03/2020]. Selo digital nº 1204693E1KO000100829TN201.

Averbado por: Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

**AV.26** 20 de maio de 2020

**Indisponibilidade de bens.** Conforme ofício nº 202005.0417.01135861-IA-450, datado de 04 de maio de 2020, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 01111002419975020053 requerida pela 53ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **Indisponibilidade** de bens e direitos de 1) **ADEMAR POZZANI** e 2) **PRISCILLA POZZANI**, já qualificados. A presente indisponibilidade foi registrada sob nº **11.213** do Livro de Indisponibilidade de bens. [Prenotação nº 413.391 de 05/05/2020]. Selo digital nº 1204693E1JI000109168DS20K.

Averbado por: Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

**AV.27.** Protocolo nº 437.373 de 19 de outubro de 2021. **Indisponibilidade de bens.** Conforme ofício nº 202110.1815.01867138-IA-380, datado de 19 de outubro de 2021, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10008090520165020301 requerida por Grupo Auxiliar de Execucao e Pesquisa Patrimonial de São Paulo-SP - GAEPP, foi determinada a averbação da **Indisponibilidade** de bens e direitos de 1) **ADEMAR POZZANI** e 2) **PRISCILLA POZZANI**, já qualificados. **CGI nº 1035878** de 19 de outubro de

**(continua no verso)**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital — Todos os registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 02/09/2026 16:11:39

.onr Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 29.645 | Ficha 06 Verso

2021. Emolumentos cobrados pelo ato: R$0,00. Guarujá, 11 de novembro de 2021. Selo digital nº 120469331KP000244458NR21E.

Averbado por: Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

---

**R.28**. Protocolo nº 441.685 de 18 de janeiro de 2022.**Arrematação.** Nos termos da carta de Arrematação expedida pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Guarujá-SP, aos 07 de janeiro de 2022, nos autos da ação Reclamação Trabalhista (processo nº 00002552120155020302), que GILSON BENEDITO DA CRUZ (CPF/MF nº 224.470.448-36), move contra ADEMAR POZZANI, casado com PRISCILLA POZZANI, já qualificados, e outros, procedo ao presente registro para constar que **a parte ideal de 50%** do imóvel matriculado foi arrematado por **ARTE DE FESTEJAR E DECORAR EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 29.930.254/0001-90, com sede na Avenida Cupecê nº 3.516, sala 02, Jardim Prudência, São Paulo-SP, e **LEILIANE MACONDES RUIVO BARBOSA**, brasileira, auxiliar de contabilidade, RG nº 39.920.025-3-SSP/SP, CPF/MF nº 443.456.938-45, casada com **BRUNO AUGUSTO APARECIDO BARBOSA**, brasileiro, autônomo, RG nº 39.391.396-X-SSP/SP, CPF/MF nº 115.684.336-70, sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Taubaté-SP, na Avenida Dr. Lycurgo Barbosa Querido nº 724, ap. 71, Bloco C, Parque São Luís, mediante um lance no valor de R$44.800,00 (quarenta e quatro mil e oitocentos reais) sendo que um quarto do preço foi pago em 15 de dezembro de 2021 e o restante será pago em 12 parcelas mensais atualizadas mensalmente, **na proporção de 25% do imóvel para cada um**. (Valor venal - 2022 - proporcional - R$60.676,38). Emolumentos cobrados pelo ato R$1.318,12. Guarujá, 21 de janeiro de 2022. Selo digital nº 120469321YE000264098OA22V.

Registrado por: Bel.Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

---

**R.29**. Protocolo nº 441.685 de 18 de janeiro de 2022. **Hipoteca Judicial.** Nos termos da carta de arrematação referida no R 29, procedo ao presente registro para constar que a parte ideal de 50% do imóvel matriculado ficou gravada de hipoteca judicial, para garantia do pagamento do saldo do preço da arrematação ali referido. Emolumentos cobrados pelo ato R$1.254,45. Guarujá, 21 de janeiro de 2022. Selo digital nº 120469321KS000264101MD22Q.

**(continua na ficha 07)**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 02/09/2026 16:11:39

Guarujá, 21 de janeiro de 2022

Registrado por: Bel.Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

---

**AV.30**. Protocolo nº 441.685 de 18 de janeiro de 2022. **Cancelamento de Penhora.** Nos termos da carta de arrematação referida no R 29, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da penhora inscrita sob nº 25 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R$33,33. Guarujá, 21 de janeiro de 2022. Selo digital nº 120469331OL000264102ED22T.

Averbado por: Bel.Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

---

**AV.31**. Protocolo nº 442.776 de 14 de fevereiro de 2022.**Cancelamento de Indisponibilidade.** Por ofício nº 202202.1113.02007680-MA-070, expedido pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, aos 14 de fevereiro de 2022, nos autos do processo nº 10008090520165020301, requerido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - GAEPP, foi determinada a presente averbação de cancelamento da indisponibilidade objeto do AV.27 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R$33,33. Guarujá, 14 de abril de 2022. Selo digital nº 120469331PS000295635AM22F.

Averbado por: Bel.Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

---

**AV.32**. Protocolo nº 444.789 de 30 de março de 2022. **Cancelamento de Indisponibilidade**. Conforme AV.1 à margem do Registro nº 11.213 no Livro de Indisponibilidade de Bens, é feita a presente averbação para constar que **não mais prevalece o gravame de indisponibilidade** objeto da AV.26 desta matrícula a que estavam submetidos **ADEMAR POZZANI** e **PRISCILLA POZZANI**. Emolumentos cobrados pelo ato: R$33,33. Guarujá, 14 de abril de 2022. Selo digital nº 120469331IY000295748JJ22B.

Averbado por: Bel.Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

---

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: CONFIANCA LTDA - CPF/CNPJ: ***.448.050-** DATA: 02/09/2026 16:11:39