

RO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
— OFICIAL VITALÍCIO —Valide aqui
este documento

matrícula

20819

ficha

01

Guarujá, 28 de Julho

de 1980

Imóvel:- Apartamento nº 84, localizado no 8º andar do Edifício UBA-TUBA, sito a Avenida Puglisi nº 169, neste município, distrito e comarca de Guarujá, com a área particular de 46,7269m²., a área comum de 14,7925m²., encerrando a área total construída de 61,5194m²., com frontando relativamente de quem da referida avenida olha o edifício, na frente com o apartamento nº 82, do lado esquerdo com o corredor do andar onde tem sua entrada, pelos fundos com o apartamento nº 86, e pelo lado direito com terreno de condomínio que constitui passagem lateral, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,6619% no terreno do edifício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob o nº ZC-0029-012-046.-

Proprietária:- TERESA AREDES, brasileira, solteira, maior, proprietária, residente e domiciliada à rua Professor Vital Palma e Silva 93, Jardim Europa, São Paulo, Capital, R.G. 1.311.264, inscrita no CPF/MF sob nº 474.553.908-82, -

Registro anterior:- Transcrição 1.394 deste Cartório.-

O Oficial Maior

R.1/20.819

28 de Julho de 1.980

Por escritura de 11 de julho de 1980 do 1º Cartório de Notas de Guarujá, livro 242, fls 88vº, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito a VINCENZO DI GENNARO, italiano, industrial, solteiro, maior, residente e domiciliado à rua Ribeiro do Amaral 473 Ipiranga, São Paulo, Capital, portador da CIRC para estrangeiro nº. 2.734.828, inscrito no CPF/MF sob nº 008.096.328-53, pelo preço de Cr\$800.000,00, incluído o valor de imóvel de outra matrícula. Registrado por Oficial Maior.-

R.2/20.819

13 de Maio de 1.983

Por escritura de 26 de abril de 1983, do 1º Cartório de Notas de Guarujá, livro 124, fls 274, o proprietário acima qualificado, VINCENZO DI GENNARO, vendeu o imóvel acima descrito a GILBERTO MARCHETTI MACHADO FILHO, brasileiro, advogado, casado sob o regime da comunhão de bens, com Maria Rita Toloza Machado, na vigência da lei nº. 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, datada de 11.08.81, lavrada no 1º Cartório de Notas de São Paulo, fls 216 do livro 3.020, registrada sob nº 2904, livro 3 de Registro Auxiliar no 4º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, residente e domiciliado à rua Renato Paes de Barros 295, aptº 34, portador da CIRC 4.489.208 e CIC 731.414.618-72, pelo preço de Cr\$5.000.000,00 (valor venal 83- Cr\$4.932.854,45), incluído nos valores acima, o imóvel objeto da matrícula nº 20.820. Registrado por

Escrevente
scg

R. 03

26 de setembro de 1989

Por escritura datada de 25 de novembro de 1988, do 5º Cartório de Notas de São Paulo-SP, livro nº 2.300, folhas nº 209, GILBERTO MARCHETTI MACHADO FILHO, advogado, R. G. nº 4.489.208-SP e sua mulher MARIA RITA TOLOZA MACHADO, do lar, R.G. nº ...-

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TCNQ-TUQ52-K8LTP-PTPV5>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



matrícula

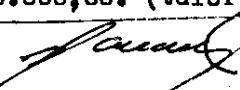
20819

ficha

01

verso

Valide aqui
este documento

4.922.611-SP, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens após a - Lei 6.515/77, cujo pacto-antenupcial foi feito por escritura lavrada no 19º fábri-
lião de São Paulo-SP, em 11/08/81, livro nº 3.020, folhas nº 216, registrada sob -
nº 2.904 no livro 3, registro auxiliar no 4º Cartório de Registro de Imóveis de -
São Paulo-SP, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Renato Paes de
Barros nº 295, aptº 34, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a VINCENZO-
DI GENNARO, italiano, industrial, solteiro, maior, R.G. nº 2.734.828-SP, inscrito-
no C.P.F./M.F. sob nº 008.096.328-53, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na-
Rua Topázio nº 420, aptº 71, pelo preço de Cz\$600.000,00. (Valor Venal/1989 - NCz\$
NCz\$1.935,37 - proporcional). Registrado por  escrevente -
autorizado.-

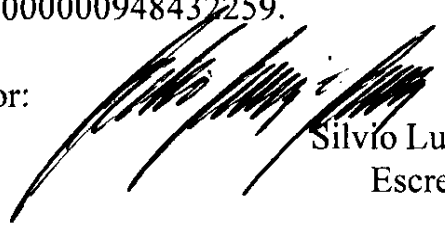
AV.4. Protocolo nº 471.723 de 05 de fevereiro de 2024. **Penhora.** Nos termos da
certidão expedida pela 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Guarujá-SP, em
02/02/2024, nos autos de processo nº 1009249-02.2022.8.26.0223 da ação Execução
Civil, que CONDOMINIO EDIFICIO UBATUBA, CNPJ/MF nº
54.349.444/0001-66, promove contra VINCENZO DI GENNARO, já qualificado,
fica averbada a **penhora** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$38.394,06.
Depositário: o próprio executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$347,91.
Guarujá, 20 de fevereiro de 2024. Selo digital nº 120469321SU000494618SR248.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.5. Protocolo nº 494.246 de 06 de agosto de 2025. **Penhora.** Por certidão expedida
pelo 3º Ofício Cível do Forc Central da Comarca de Guarujá-SP, aos 05 de agosto de
2025, nos autos de processo nº 1000950-31.2025.8.26.0223 da ação de execução civil,
movida por CONDOMINIO EDIFICIO UBATUBA, CNPJ/MF nº 54.349.444/0001-
66, em face de VINCENZO DI GENNARO, CPF/MF nº 008.096.328-53, pelo valor
de R\$17.182,84 (dezessete mil, cento e oitenta e dois reais e oitenta e quatro
centavos), procedo à presente averbação para constar a **penhora** do imóvel
matriculado, tendo sido nomeado depositário o executado. Emolumentos cobrados
pelo ato: R\$214,28. Guarujá, 13 de agosto de 2025. Selo digital nº
1204693310000000948432259.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TCNQ-TUQ52-K8LTP-PTPV5>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RENATO DE ALMEIDA MONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 25/06/2026 às 09:29, sob o número WGJAJA26700885051. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1000950-31.2025.8.26.0223 e código YJOn3WWVN.



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

fls. 293

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei nº 14.382/2022, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. CERTIFICO ainda que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidões de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edilício não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, para que sua autoria e integridade sejam comprovadas. Guarujá, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 14:20:13 horas do dia 22/06/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1204693C3000000103673026W.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TCNQ-TUQ52-K8LTP-PTPV5>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TCNQ-TUQ52-K8LTP-PTPV5>

EM BRANCO