

BO N.º 2 . REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

Guarujá, 04 de maio de 19 89

Valide aqui
este documentomatricula
65906ficha
01

Imóvel:- APARTAMENTO nº 111, localizado no 11º andar do EDIFÍCIO "LONTANO", integrante do "CONDOMÍNIO COSTA SMERALDA", situado à Avenida General Monteiro de Barros nº 1.030, no loteamento denominado "JARDIM ASTURIAS", nesta cidade, município e comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, com a área útil de 231,04 metros quadrados, a área comum de 57,07 metros quadrados, encerrando a área total construída de 288,11 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas comuns do condomínio, uma fração ideal de 1,588%, confrontando, de quem do segmento de 23,00 metros, deflexão natural da escadaria natural, voltado para a entrada principal do edifício olha para o imóvel, com área livre do condomínio, pelo lado direito, com/ área livre do condomínio, pelo lado esquerdo, com hall social, caixa de escadas, - hall de serviço e área livre do condomínio, pelos fundos, com o Edifício Verona, - correspondendo ainda a esta unidade, um terraço na cobertura, parcialmente coberto de uso exclusivo da mesma, e uma VAGA DUPLA, localizada em lugar indeterminado, para o estacionamento de automóveis, do andar intermediário e nos 1º, 2º e 3º sub-solos do Condomínio Costa Smeralda, com a área real de 53,80 metros quadrados e uma fração ideal de terreno de 0,183%, perfazendo assim, a fração ideal de 1,771%. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 1-0008-006-063.

PROPRIETÁRIOS:- AMILCAR FARID YAMIN e sua mulher MARILENE ROCHA YAMIN, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, brasileiros, proprietários, portadores das cédulas de identidade RG, numeros 2.667.306 e 2.420.779, inscritos/ no CPF/MF. sob número 032.304.068-34, residentes e domiciliados em São Paulo-SP./ à Alameda Itu número 725, 15º andar (fração ideal de terreno); e ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA., com sede e foro em São Paulo, Capital, à Avenida Brigadeiro Luis / Antonio nº 2999, inscrita no CGC/MF. sob numero 61.522.488/0001-01 (benfeitorias).

REGISTRO ANTERIOR:- R.06 e R.11 na matrícula nº 4.514 deste cartório.

O Escrevente autorizado

Av.1|

04 de maio de 1989

Sobre a fração ideal de terreno de 1,771% acima mencionada, pesa o ônus de compromisso de venda e compra, devidamente inscrito sob nº 4.051 no livro 4-D de Registros Diversos deste Cartório, a favor da ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA, sendo que a referida inscrição foi averbada sob nº 01 na matrícula 4.514 como promessa de cessação de direitos, passando posteriormente a vigorar com a nomenclatura de compromisso de venda e compra, conforme averbação 10 da citada matrícula, tendo ainda a com promissária compradora acima, construído a unidade consistente do apartamento nº - 111, acima descrito. Averbado por: escrevente autorizado, wfs.

R.02|

04 de maio de 1989

Por escritura de 30 de dezembro de 1985, do 12º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, livro 1119, fls. 18, a ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA., acima qualificada, TRANSMITIU por CISÃO, os seus direitos e obrigações sobre a fração ideal de terreno de 1,771% acima, e as benfeitorias consistentes do Apartamento nº 111, acima

continua no verso..

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM44G-39X7L-XLBWH-V3PL3>



matrícula


65906

ficha

01


verso

Valide aqui
este documento

descrito, a IVO GUIDA CANTON ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES SOCIEDADE CIVIL LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio nº 2999, Jardim Paulista, pelo valor de Cr\$194.804.248. (valor venal-1989/NCZ\$76.792,11). Registrado/por:  escrevente autorizado. wfs


R.03

04 de maio de 1989

Por escritura de 02 de fevereiro de 1989, lavrada às fls. 008, livro 616, re-ratificada pela Escritura de 02 de março de 1989, lavrada às fls. 57vª do livro 616, - ambas do 1ª Cartório de Notas de Guarujá, Estado de São Paulo, a IVO GUIDA CANTON/ ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., com sede e foro em São Paulo, Capital, à Avenida Brigadeiro Luis Antonio nº 2.999, Jardim Paulista, inscrita no CGC/MF. sob nº 44.389.864/0001-12, CEDEU e TRANSFERIU todos os seus direitos e obrigações sobre a fração ideal de terreno de 1,771% acima, a AZUDIR CATTONI, brasileiro, solteiro, - maior, comerciante, portador da cédula de identidade RG. numero 6.388.781-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. sob numero 644.591.798-49, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Petrópolis numero 484, Sumaré, pelo preço de NCZ\$17.000,00. (valor venal-1989/fração ideal de terreno-NCZ\$16.308,93). Registrado por:  escrevente autorizado. wfs

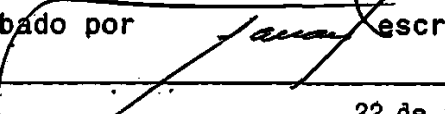
R.04

04 de maio de 1989

Por escritura de 02 de fevereiro de 1989, re-ratificada pela escritura de 02 de março de 1989, acima mencionadas, AMILCAR FARID YAMIN e sua esposa MARILENE ROCHA/ YAMIN, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, brasileiros proprietários, portadores das cédulas de identidade RG. nºs. 2.667.306-SSP-SP. e 2.420.779-SSP-SP., inscritos no CPF/MF. sob numero 032.304.068-34, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Alameda Itú nº 725, 15ª andar, VENDERAM a fração ideal de terreno de 1,771% no tocante a parte alodial, e cederam e transferiram os seus direitos de ocupação no tocante a parte de marinha, pelo preço de NCZ\$0,42, e IVO GUIDA CANTON ENGENHARIA E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., acima qualificada, VENDEU as benfeitorias consistentes do apartamento nº 111, acima descrito, pelo preço de NCZ\$60.000,00, a AZUDIR CATTONI, acima qualificado. (valor venal-1989/NCZ\$76.792,11). Registrado por:  escrevente autorizado. wfs

AV. 05

17 de fevereiro de 2000


Procede-se de Ofício a presente averbação para ficar constando que o terreno onde se assenta o EDIFÍCIO LONTANO, localiza-se em faixa de marinha. Averbado por  escrevente. JP

AV.6

22 de junho de 2017

Penhora. Por certidão expedida pela 3ª Vara Cível de Guarujá-SP, aos 05 de junho de 2017, nos autos da ação Execução Civil (proc. nº 170-04) que CONDOMÍNIO EDIFÍCIO COSTA SMERALDA (CNPJ nº 52.258.696/0001-54) promove contra AZUDIR CATTONI (CPF/MF nº 644.591.798-49) fica averbada a penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da Causa: R\$531.943,23 (incluindo + 1 imóvel). [prenotação nº 378117 de 05/06/2017]

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto. afg

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM44G-39X7L-XLBWH-V3PL3>

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui
este documento

Matrícula

65.906

Ficha

02

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

Guarujá, 15 de outubro de 2020

AV.7

15 de outubro de 2020

Penhora. Por certidão expedida pela 3ª Vara Cível de Guarujá-SP, aos 23 de setembro de 2020, nos autos da ação Execução Civil (processo nº 1006895-09) que **CONDOMINIO EDIFICIO COSTA SMERALDA** (CNPJ/MF nº 52.258.696/0001-54) promove contra **AZUDIR CATTONI** (CPF/MF nº 644.591.798-49), fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da Causa: R\$29.541,52. Nome do fiel depositário: **AZUDIR CATTONI**. [Prenotação nº 418.520 de 24/09/2020]. Selo digital nº 120469321MF000140685X820G.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.8. Protocolo nº 488.264 de 05 de março de 2025. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202502.2816.03872031-IA-359 de 28/02/2025, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo 10015754020215020024 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial-GAEP de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade de bens** e direitos de **AZUDIR CATTONI**, já qualificado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 07 de março de 2025. Selo digital nº 120469331000000090266425C.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RM44G-39X7L-XLBWH-V3PL3>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSÉ RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/05/2026 às 20:58, sob o número WG-JA26700748887. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1006895-09.2019.8.26.0223 e código H94qnHt.



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

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 16:36:18 horas do dia 26/05/2026
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: 1204693C3000000102951726N.
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/RM44G-39X7L-XLBWH-V3PL3>