

CNM: 120469.2.0028962-10

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GÉRAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula

28962

ficha

01

Guarujá, 03 de Março

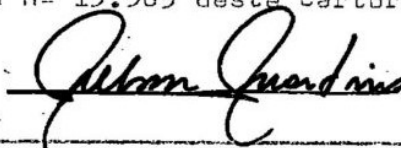
de 19 82

Imóvel:- APARTAMENTO Nº 12 localizado no 1º andar ou 2º pavimento - do Edifício Iandê, situado à Rua Perú nº 209, no distrito, município e comarca de Guarujá, confrontando na frente com o corredor de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, poço de iluminação e apartamento nº 13, de um lado com o mesmo corredor e apartamento nº 11, do outro com o espaço da área de recuo lateral direita e nos fundos com o espaço da área de recuo frontal; com a área útil de 167,7600ms², a área comum de 96,7469ms², no total de 264,5069ms² pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes comuns, uma fração ideal equivalente a 11,27% do todo; cabendo-lhe o direito de uso de duas vagas na garagem coletiva do edifício, para dois carros de passeio pela ordem de chegada; cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0074-014-002.-

Proprietários:- JOSÉ ANTONIO MARTIN VILLA REAL e sua mulher IVA SANZONI VILLA REAL, brasileiros, proprietários, casados sob o regime de comunhão de bens anteriormente a lei 6.515/77, RG. números 992.077 e 1.896.450, CPF/MF. 039.346.328-15, residentes e domiciliados em São Paulo, na Avenida Lins de Vasconcellos nº 1.771.-

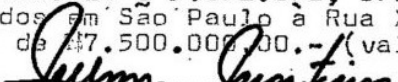
Registro Anterior:- Matrícula nº 13.505 deste Cartório.-

O escrevente autorizado



R.1/ 28.962

03 de Março de 1.982

Por escritura de 21 de dezembro de 1.981, do 1º Cartório de Notas - de Guarujá, livro 291, fls. 87vº, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel acima descrito a ROBERTO DALLORA MACEDO e sua mulher LOUKIA ZAHOU MACEDO, brasileiros, proprietários, casados sob o regime de comunhão de bens anteriormente a lei 6.515/77, RG. nºs. 3.309.939, e 3.680.865, CPF/MF. 508.754.938-15, residentes e domiciliados em São Paulo, na Rua Nebraska nº 489, aptº 12; ALBERTO ANTONIO AHUAJI FILHO e sua mulher YARA DALLORA MACEDO AHUAJI, brasileiros, proprietários, casados sob o regime de comunhão de bens anteriormente a lei 6.515/77, RG. nºs. 2.836.778 e 4.434.034, CPF/MF. 387.692.718-87, residentes e domiciliados em São Paulo na Rua Pitangueiras nº 375, aptº 04; e ANTONIO BRAZ DA SILVA JUNIOR e sua mulher MARIA CRISTINA MACEDO E SILVA, brasileiros, proprietários, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a lei 6.515/77, RG. nºs. 3.402.610 e 3.891.892, CPF/MF. 370.492.918-20, residentes e domiciliados em São Paulo à Rua Xavier Gouveia nº 181, aptº 152; pelo preço de R\$ 7.500.000,00.- (valor venal/81- R\$ 4.417.565,00).- Registrado por  escrevente autorizado.- JS

R.2/ 28.962

03 de Março de 1.982

→ Por escritura de 21 de dezembro de 1.981, acima referida, ROBERTO DALLORA MACEDO, sua mulher LOUKIA ZAHOU MACEDO; ALBERTO ANTONIO

continua no verso

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAK8Z-4FQP4-RCK25-4ZNOB>

.ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

matrícula
28962

ficha
01
verso

AHUAJI FILHO e sua mulher YARA DALLORA MACEDO AHUAJI, e ANTONIO BRAZ DA SILVA JUNIOR e sua mulher MARIA CRISTINA MACEDO E SILVA, todos -- acima qualificados, hipotecaram o imóvel acima descrito, em primeira única e especial hipoteca, sem concorrência à JOSÉ ANTONIO MARTIN VILLA REAL e sua mulher IVA SANZONI VILLA REAL, acima qualificados, para garantia da dívida de Cr\$7.200.000,00 a ser paga em 06 prestações mensais, iguais e sucessivas no valor de Cr\$1.200.000,00 cada uma, com vencimento a primeira para o dia 21 de janeiro de 1.982 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, na forma constante do título e demais condições.- Registrado por *Julson Santos* escrevente autorizado.-

Av.3/28.962

28 de julho de 1.982

Por instrumento particular de 21 de junho de 1.982, José Antonio Martin Villa Real e sua mulher Iva Sanzoni Villa Real, acima qualificados, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizaram o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel desta matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.2 acima.- Averbado por *Amor Teus* escrevente autorizado.-

09 de abril de 1987

R.4

Por Escritura de 23 de abril de 1985, do 7º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, livro 4303, fls. 218, ROBERTO DALLORA MACEDO, portador do RG. nº 3.309.939-SSP-SP e sua mulher LOUKIA ZAHOU MACEDO, portador do RG. nº 3.680.865-SSP-SP, brasileiros, proprietários, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF. sob nº 508.754.938/15, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, a Rua Nebraska, nº 489, apto. 12; VENDERAM uma parte ideal correspondente a 1/3 do imóvel retro descrito a ALBERTO ANTONIO AHUAJI FILHO, portador do RG. nº 2.836.778-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 387.692.718-87, brasileiro, proprietário, casado com YARA DALLORA MACEDO AHUAJI, portadora do RG. nº 4.434.034-SSP-SP, sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua dos Lírios, nº 300; e ANTONIO BRAZ DA SILVA JUNIOR, portador do RG. nº 3.402.610-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 370.492.918-20, brasileiro, proprietário, casado com MARIA CRISTINA MACEDO E SILVA, portadora do RG. nº 3.891.892-SSP-SP, sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Xavier Gouveia, nº 181, apto. 152, pelo preço de Cr\$14.000.000- (valor venal/1987-Cz\$ Cz\$330.883,15 proporcional). Registrado por *ks* Escrevente autorizada.-

Av.05

16 de outubro de 1989

Por escritura de 03 de outubro de 1989, do 11º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, do livro 3301, fls. 54, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o número correto do Rg. de MARIA CRISTINA MACEDO E SILVA, é 4.891.892, e não como por engano constou no R.04 acima, conforme comprova com a xerox autenticada de sua cédula de identidade, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, em 30 de dezembro de 1976. Averbado por *ks* escrevente autorizado.

R.06

16 de outubro de 1989

Pela mesma escritura de 03 de outubro de 1989, acima mencionada, ALBERTO ANTONIO /

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAK8Z-4FQP4-RCK25-4ZLNQB>

Bel. Waldir Francisco da Silva
Oficial Designado
COMARCA DE GUARUÁ - SÃO PAULO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Bel. Waldir Francisco da Silva
Oficial Designado
COMARCA DE GUARUÁ - SÃO PAULO

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0028962-10
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

matrícula
28.962

ficha
02

Guarujá, 16 de outubro de 19 89

AHUAJI FILHO sua mulher YARA DALLORA MACEDO AHUAJI, e ANTONIO BRAZ DA SILVA JUNIOR e sua mulher MARIA CRISTINA MACEDO E SILVA, todos retro qualificados, hipotecaram o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, ao BANCO ITAU S/A, com sede em São Paulo, Capital, à rua Boa Vista - nº 176, inscrito no CGC/MF sob nº 60.701.190/0001-04, para a garantia da dívida de NCz\$461.375,00, oriunda da abertura de crédito concedida pelo Banco Itau S/A, a -- Alberto Antonio Ahuaji Filho e sua mulher Yara Dallora Macedo Ahuaji, dívida essa/ que será paga em 60 meses, à taxa de juros mensal no período de carência de 1,5309% taxa mensal de juros na amortização de 1,5309%, sendo a época de reajuste das prestações - mensal, a data do vencimento da carência e apuração da dívida, em 16 de abril de 1990, a data do vencimento da 1ª prestação em 16 de maio de 1990, o Sistema de Amortização - Tabela Price; dia do mês designado para o vencimento das prestações e reajustamento do saldo devedor em 16; a data do vencimento do empréstimo/ em 16 de abril de 1995, e a data para liquidação antecipada, no dia 16 de cada mês, tudo na forma e demais condições constantes do título. Registrado por: - - - - -
[Assinatura] escrevente autorizado. JP

Av.07

29 de junho de 1995

Por instrumento particular datado de 05 de maio de 1995, o BANCO ITAU S/A., requereu a presente averbação para ficar constando que tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca que pesa sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.06 supra.- Averbado por *[Assinatura]* escrevente.

JR

Av.08

08 de junho de 2015

Penhora - Através do ofício datado de 14 de maio de 2015, expedido pelo Juízo de Direito da Vara de Execuções Fiscais Estaduais de São Paulo - SP, nos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº 0529843-95.0089.8.26.0014, movida pela FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO, contra POSTO DIAMANTE LTDA., com sede a Rua Muniz de Sousa nº 1048 - Aclimação - São Paulo - SP, CNPJ/MF. nº 60.526.522/0001-53, com a anuência dos proprietários Alberto Antonio Ahuaji Filho e sua esposa Yara Dallora Macedo Ahuaji; e Antonio Braz da Silva Junior e sua esposa Maria Cristina Macedo e Silva, já qualificados, fica averbada a **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula. (valor da causa R\$203.413,23). [Prenotação nº 356944 de 01/06/2015].

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
Pal. Waldir Francisco da Silva

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
Pal. Waldir Francisco da Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAK8Z-4FQP4-RCK25-4ZNBQ>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

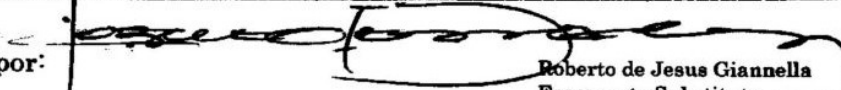


Valide aqui
este documento

Pagina: 4/5

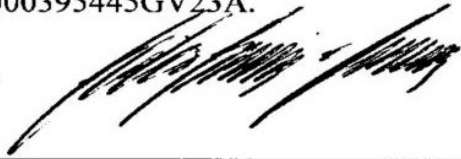
CNM: 120469.2.0028962-10

matricula 28.962	filha 02 verso
---------------------	----------------------


Averbado por: 
Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

AV.9. Protocolo nº 458.955 de 20 de março de 2023. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202303.1715.02610507-IA-009 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10009596520215020703 requerida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - São Paulo - SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **ALBERTO ANTONIO AHUAJI FILHO**, já qualificado. **CGI nº 1400173** de 20 de março de 2023. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 30 de março de 2023. Selo digital nº 120469331JL000395445GV23A.

Averbado por: 
Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.10. Protocolo nº 463.863 de 24 de julho de 2023. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202307.2111.02822977-IA-910 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10009110820205020262 requerida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **ALBERTO ANTONIO AHUAJI FILHO**, já qualificado. **CGI nº 1504335** de 24 de julho de 2023. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 01 de agosto de 2023. Selo digital nº 120469331JA000431199LT23S.

Averbado por: 
Alessander Fernandes Groba
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAK8Z-4FQP4-RCK25-4ZNBQ>

Bel. Waldir Francisco da Silva
Oficial Designado
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Bel. Waldir Francisco da Silva
Oficial Designado
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Pagina: 5/5

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
Pel Waldir Francisco da Silva

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
Pel Waldir Francisco da Silva

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EAK8Z-4FQP4-RCK25-4ZNB>

Pagina: 1/4

*** OFÍCIO/PENHORA ON LINE ***

A presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, par. 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973. Conforme o provimento 6/2009, datado de 13/04/2009, art.8º a partir da data de início do funcionamento do sistema, os Oficiais de Reg. de Imóveis verificarão, obrigatoriamente, na abertura e no encerramento do expediente, bem como, pelo menos a cada intervalo máximo de 02 (duas) horas, se existe comunicação de OFÍCIO/PENHORA, para averbação, ou pedido de pesquisa e certidão, respondendo com a maior celeridade possível.

Guarujá, quinta-feira, 7 de março de 2024

LUCAS DOS SANTOS MARCELINO
(documento assinado digitalmente)

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

PJe Assinado eletronicamente por: EDSON FRANCISCO DE SOUZA - Juntado em: 11/03/2024 10:40:43 - 9918669



Assinado eletronicamente por: LUIZ DE ANDRADE SHINCKAR - Juntado em: 07/06/2024 12:03:28 - 3fadd54
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24060712031650200000351689139?instancia=1>
Número do processo: 1000918-62.2021.5.02.0715
Número do documento: 24060712031650200000351689139