



N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio - OFICIAL VITALÍCIO -

Valide aqui este documento

matrícula 35269

ficha 01

Guarujá, 15 de Março de 19 83

Imóvel:- Lote nº 22, da Quadra "A", do loteamento JARDIM VIRGÍNIA, no distrito, município e comarca de Guarujá, medindo 5,00 metros de frente para a Avenida Casper Libero, daí seguindo em curva de 9,10 metros até encontrar a Avenida Manoel Nascimento Junior, onde mede 19,55 metros, confrontando pelo lado direito de quem olha para o lote com o lote de nº 21 numa extensão de 39,00 metros, e do lado esquerdo confronta-se com o lote nº 01, medindo 29,20 metros, todos da mesma quadra, encerrando a área total de 556,60 metros quadrados. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob numero..... 3-0362-022-000.

PROPRIETÁRIO:- PEDRO PAULO MATARAZZO, que também assina PAULO MATARAZZO, brasileiro, casado pelo regime de separação de bens, na Itália, com DORA ZUCCARI MATARAZZO, proprietário, portador da cédula de identidade R.G. nº 86.638, e do CIC, nº 010.594.758-04, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, a Rua Antilhas nº 88.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 26.381 deste Cartório.

O escrevente autorizado.

[Handwritten signature]

wfs.

R.1/ 35.269

15 de Março de 1.983

Por instrumento particular de 24 de abril de 1.982, o proprietário - PEDRO PAULO MATARAZZO, que também assina PAULO MATARAZZO, neste ato assistido de sua mulher DORA ZUCCARI MATARAZZO, acima qualificado, comprometeu-se a vender o imóvel acima descrito a DANTE LUDOVICO MARIUTTI, brasileiro, arquiteto, portador da cédula de identidade R.G. nº 1.974.883 e CPF/MF. sob nº 004.954.258-34, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, com STELLA GALANTINI MARIUTTI, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade R.G. nº 2.190.686 e CPF/MF. o mesmo, residentes e domiciliados a Rua Corumbá nº 113, São Paulo, Capital; pelo preço de Cr\$5.950.000,00, a ser pago na forma constante do título e demais condições. (valor venal-83/Cr\$9.508.954,40). Registrado por: [Handwritten signature] Escrevente autorizado. wfs

Av.02

05 de setembro de 1989

Por requerimento datado de 21 de julho de 1989, DANTE LUDOVICO MARIUTTI, acima qualificado, requereu a presente averbação para ficar constando que sobre o imóvel - acima foi construída uma residência que recebeu o número 195 da Avenida Manoel Nascimento Junior (com a área construída de 399,80ms2), conforme prova com a Carta de Habite-se nº 13941/88, expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá aos 24 de novembro de 1988, bem como, a apresentação da certidão negativa de débito - CND, expedida pelo IAPAS, agência de Guarujá-SP, aos 24 de maio de 1989, sob nº 198094, / série "B". (valor atribuído a construção - NCz\$150.000,00). Averbado por [Handwritten signature] escrevente autorizado.

CL

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWEJL-RCEUW-ZTTWS-GB6E9

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

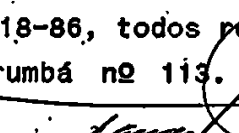
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



matrícula
35269ficha
01
versoValide aqui
este documento

R.03

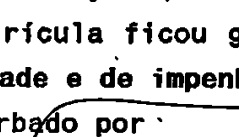
04 de junho de 1999

Por escritura datada de 18 de maio de 1999, do 19º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., livro 3979, fls. 247, DANTE LUDOVICO MARIUTTI, arquiteto, RG. nº 1.974.883-SSP-SP. e sua mulher STELLA GALANTINI MARIUTTI, do lar, RG. nº 2.190.686-SSP-SP., brasileiros, inscritos no CPF/MF. sob nº 004.954.258-34, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., à Rua Corumbá nº 113, cederam e transferiram, a título de doação, seus direitos e obrigações sobre o lote, já descrito, decorrentes do compromisso de venda e compra objeto do R.01 retro, atribuindo o valor de R\$114.000,00, bem como doaram as benfeitorias consistentes da Residência existente sobre o terreno, atribuindo o valor de R\$138.000,00, a seus únicos filhos MARCELLO MARIUTTI, brasileiro, analista, RG. nº 16.495.915-SSP-SP., CPF/MF. nº 089.958.018-16, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com MARINA ALBUQUERQUE LIMA MARIUTTI, brasileira, professora, RG. nº 18.955.389-SSP-SP., CPF/MF. nº 114.586.268-30; ADRIANO MARIUTTI, brasileiro, solteiro, arquiteto, maior, RG. nº 16.495.953-SSP-SP., CPF/MF. nº 153.012.558-86; ANDREA MARIUTTI, brasileira, solteira, administradora de empresas, maior, RG. nº 16.678.917-SSP-SP., CPF/MF. nº 188.557.198-40; e JULIANO MARIUTTI, brasileiro, solteiro, estudante, maior, RG. nº 16.678.918-SSP-SP., CPF/MF. nº 263.566.418-86, todos residentes e domiciliados em São Paulo-SP., à Rua Corumbá nº 113. (Valor Venal / 1999 - R\$251.165,67). Registrado por  escrevente.

afg

AV.04

04 de junho de 1999

Pela mesma escritura datada de 18 de maio de 1999, já mencionada, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula ficou gravado com as cláusulas vitalícias de incomunicabilidade e de impenhorabilidade, extensivas aos frutos e rendimentos. Averbado por  escrevente.

afg

AV.5

06 de janeiro de 2021

Indisponibilidade de Bens. Conforme ofício nº 202011.1316.01392687-IA-940, datado de 13 de novembro de 2020, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 00793006320005020023 requerida

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWEJL-RCEUW-ZTTWS-GB6E9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



TO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui este documento

Matrícula

Ficha

35.269

02

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

Guarujá, 6 de janeiro de 2021

pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **ANDREA MARIUTTI, MARCELLO MARIUTTI e JULIANO MARIUTTI**, já qualificados. A presente indisponibilidade foi registrada sob nº 11.994 no Livro de Indisponibilidade de Bens. [Prenotação nº 420.958 de 16/11/2020]. Selo digital nº 1204693E1TJ000164447WC212.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.6. Protocolo nº 445.046 de 05 de abril de 2022. **Indisponibilidade de Bens.** Por ofício 202204.0416.02086134-IA-280 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 02904001919975020061 requerida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **ADRIANO MARIUTTI**, já qualificado. **CGI nº 1143481** de 05 de abril de 2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 19 de abril de 2022. Selo digital nº 120469331QT000296749QA229.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.7. Protocolo nº 462.391 de 16 de junho de 2023. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202306.1513.02759154-IA-091 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 00200000519995020057 requerida pela Secretaria da 57ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **ADRIANO MARIUTTI**, já qualificado. **CGI nº 1472632** de 16 de junho de 2023. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 28 de junho de 2023. Selo digital nº 120469331IU000420638WJU23Y.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.8. Protocolo nº 487.432 de 10 de fevereiro de 2025. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202502.0815.03827987-IA-613 de 8/2/2025, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 02031000519995020043 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWEJL-RCEUW-ZTTWS-GB6E9>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

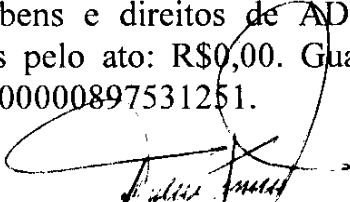


Valide aqui
este documento

| | |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 35.269 | 02 |
| | Verso |

Patrimonial-GAEP de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **ADRIANO MARIUTTI**, já qualificado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 13 de fevereiro de 2025. Selo digital nº 1204693310000000897531251.

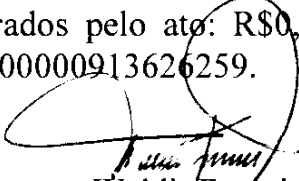
Averbado por:



Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.9. Protocolo nº 489.502 de 03 de abril de 2025. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202504.0218.03932282-IA-670 de 02/04/2025, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo 01928007719995020012 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **ADRIANO MARIUTTI**, CPF nº 153.012.558-86. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 10 de abril de 2025. Selo digital nº 1204693310000000913626259.

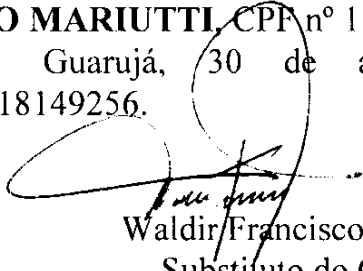
Averbado por:



Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.10. Protocolo nº 490.342 de 25 de abril de 2025. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202504.2411.03967469-IA-810 de 24/04/2025, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo 03261003019985020026, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **ADRIANO MARIUTTI**, CPF nº 153.012.558-86. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 30 de abril de 2025. Selo digital nº 1204693310000000918149256.

Averbado por:



Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.11. Protocolo nº 501.614 de 30 de janeiro de 2026. **Penhora.** Por certidão expedida pela 17ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, aos 30 de janeiro de 2026, nos autos de processo nº 0186400-32.1999.5.02.0017 da ação de execução trabalhista, movida por **WALTER APOLINARIO DE SANTANA** (CPF nº 695.571.608-53) e **EUNICE DE ALMEIDA SANTANA** (CPF nº 318.031.678-07), em face de

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWEJL-RCEUW-ZTTWS-GB6E9>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.046-9

Valide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

35.269

03

04 de fevereiro de 2026

ADRIANO MARIUTTI, já qualificado, e **OUTROS**, pelo valor de R\$1.603.374,95 (um milhão, seiscentos e três mil, trezentos e setenta e quatro reais e noventa e cinco centavos), procedo à presente averbação para constar a **penhora** da parte ideal de 25% dos direitos de promissário comprador do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário o executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 04 de fevereiro de 2026. Selo digital nº 1204693E1000000100015126E.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

** 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/QWEJL-RCEUW-Z7TWS-GB6E9>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



**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

Valide aqui
este documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QWEJL-RCEUW-Z7TWS-GB6E9>**CERTIDÃO DIGITAL****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\$ 0,00
Ao Estado: R\$ 0,00
Ao IPESP: R\$ 0,00
Ao Reg.Civil: R\$ 0,00
Ao TJSP: R\$ 0,00
Ao Município: R\$ 0,00
Ao MPSP: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

Certidão expedida às 15:20:58 horas do dia 05/02/2026
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: 1204693E1000000100015226C.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 501614

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Rua Buenos Aires, 611, 2º andar, Pitangueiras - CEP 11410-010

Tel: (13) 3343-4230 - www.registroguarujaja.com.br

Documento assinado eletronicamente por ANDREIA RODRIGUES GRASSI, em 05/02/2026, às 16:28:41 - b96ed0c
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/26020516283864400000441923288?instancia=1>
Número do processo: 0186400-32.1999.5.02.0017
Número do documento: 26020516283864400000441923288