

IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

94565

Ficha

01

Guarujá, 30 de outubro de 2006

Imóvel: Apartamento nº 21, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS, situado na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, no loteamento Jardim Tejeraba, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possuindo a área útil de 329,89m², a área comum de 187,80m², a área total construída de 517,69m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 12,50% do todo, cabendo o direito de uso de 03 (três) vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no subsolo do edifício, para a guarda de 03 (três) veículos de passeio. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº **3-0726-001-003**.

Proprietários: ANGELA DE SOUSA COSTA, brasileira, viúva, do lar, RG. nº 3.983.252-SSP-SP., CPF/MF. nº 121.306.358-22; MARCIA CRISTINA COSTA, brasileira, solteira, maior, engenheira, RG. nº 17.130.465-SSP-SP., CPF/MF. nº 121.343.628-12; CLÁUDIA REGINA COSTA, brasileira, solteira, maior, odontóloga, RG. nº 20.131.770-SSP-SP., CPF/MF. nº 133.932.528-44 e CARLOS EDUARDO COSTA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, filho de Carlos Gonçalves Costa e Angela de Sousa Costa, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves da Costa nº 19, apto. 11; CONSTRUTORA, INCORPORADORA E IMOBILIÁRIA NOBEL LTDA., com sede em Guarujá-SP., na Avenida Pernambuco nº 299, Loja 01, CNPJ/MF. nº 55.642.607/0001-67; ANNA MARIA MILAZZO ROTA, italiana, RNE nº W-220.573-4-SE/DPMAF, CPF/MF. nº 063.579.748-89 e seu marido VIRGÍLIO LUIZ ROTA, brasileiro, RG. nº 1.436.180-SSP-SP., CPF/MF. nº 007.398.128-15, empresários, casados

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9AKU-XZQ9C-JKE2D-PGZNW>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO DE PAULA MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/02/2026 às 17:37, sob o número WGUJA26700163943. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007771-35.2006.8.26.0223 e código Nm5ZCixi.

Valide aqui
este documento

Matricula

94565

Ficha

01

Verso

pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Avenida Angélica nº 1.535, apto. 104; **DINO GIACOMETTI**, comerciante e sua esposa **IZABEL DE ALMEIDA GIACOMETTI**, do lar, brasileiros, RG. nºs. 2.784.038-SSP-SP. e 3.983.252-SSP-SP., CPF/MF. nºs. 008.647.651-34 e 307.994.141-15, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19. Apto. 22; **WANDERLEY APARECIDO TAMBURUS**, médico, divorciado, RG. nº 3.548.945-SSP-SP., CPF/MF. nº 122.832.316-04 e **SONIA MARIA SANTINI**, divorciada, do lar, RG. nº 4.890.492-SSP-SP., CPF/MF. nº 051.988.938-64, brasileiros, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, apto. 31; **JOSÉ PLÍNIO FRUGERI**, cirurgião dentista e sua esposa **CLELIA MARIA ZACCARO FRUGERI**, do lar, brasileiros, RG. nºs. 3.698.911-SSP-SP. e 5.325.545-SSP-SP., CPF/MF. nºs. 149.280.198-49 e 046.746.838-90, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, apto. 32; **WALDYR APARECIDO TAMBURUS**, médico, divorciado, RG. nº 3.548.946-SSP-SP., CPF/MF. nº 561.069.478-72 e **MARIA SILVIA PAES DE BARROS TAMBURUS**, do lar, divorciada, RG. nº 4.471.189-SSP-SP., CPF/MF. nº 051.988.918-51, brasileiros, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, apto. 41; **DAGOBERTO CUNHA BATOCHIO**, arquiteto e sua esposa **HELOISA FLEURY DA COSTA BATOCHIO**, do lar, brasileiros, RG. nºs. 2.784.038-SSP-SP. e 3.983.252-SSP-SP., CPF/MF. nºs. 047.268.558-91 e 057.572.298-37,

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9AKU-XZQ9C-JKE2D-PGZNV>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO DE PAULA MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/02/2026 às 17:37, sob o número WGUJA26700163943. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007771-35.2006.8.26.0223 e código Nm5ZCixi.

IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

94565

Ficha

02

Guarujá, 30 de outubro de 2006

047.268.558-91 e 057.572.298-37, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Carlos Gonçalves Costa nº 19, apto. 42.

Registro Anterior: Registro nº 02 datado de 08/04/1983; registros nºs. 24, 25 e 28 datados de 30/10/2006 (aquisições) e registro nº 34 datado de 30/10/2006 (especificação) na matrícula nº 35.580 deste cartório.

Escrevente Substituto


Wanderley Américo de Freitas

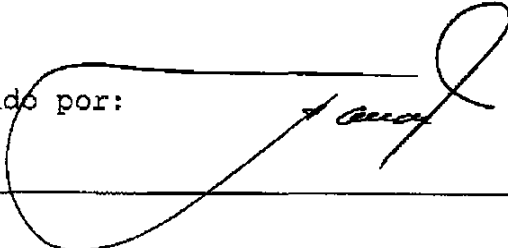
wfs

R.01

30 de outubro de 2006

Por instrumento particular datado de 24 de outubro de 2005, o **Apartamento nº 21** objeto da presente matrícula, foi **ATRIBUÍDO** a **ANNA MARIA MILAZZO ROTA** e seu marido **VIRGÍLIO LUIZ ROTA**, já qualificados, pelo valor de **R\$424.743,93. (valor venal-2006/R\$366.396,92).**

Registrado por:


Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

wfs

Av.02

12 de agosto de 2009

Conforme certidão expedida pelo Escrivão Diretor do 3º. Ofício Judicial da comarca de Guarujá-SP, em 29 de maio de 2009, extraída dos autos da ação de Procedimento Sumário (Cob. Condomínio), processo nº 223.01.2006.007771-0, ordem nº 909/2006, requerida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DOS SONHOS**, CNPJ nº 57.736.027/0001-64, com endereço na Rua Carlos Gonçalves da Costa nº 19, Jardim Três Marias, em

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9AKU-XZQ9C-JKE2D-PGZNW>

Valide aqui
este documento

Matrícula

94565

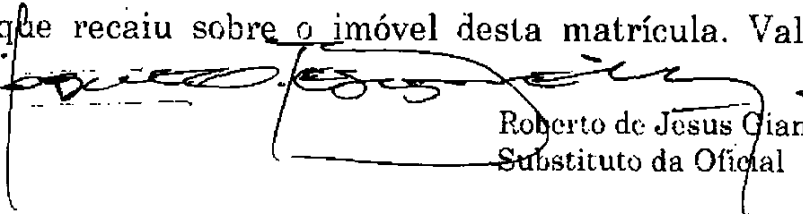
Ficha

92

Verso

Guarujá-SP, contra ANNA MARIA MILAZZO ROTA, italiana, empresária, casada, CPF/MF nº 063.579.748-89, residente na Rua Carlos Gonçalves da Costa nº 19, apto. 21, Jardim Três Marias, em Guarujá-SP, fica averbada a PENHORA que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa. R\$8.391,44.

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

Av.03

29 de julho de 2015

Indisponibilidade - Procede-se de ofício a presente averbação para ficar constando que o patrimônio pertencente a ANNA MARIA MILAZZO ROTA, CPF/MF nº 063.579.748-89, foi atingido pela indisponibilidade de bens, conforme registro nº. 9.753, no livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens. [Protocolo 358514 de 29/07/2015].

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

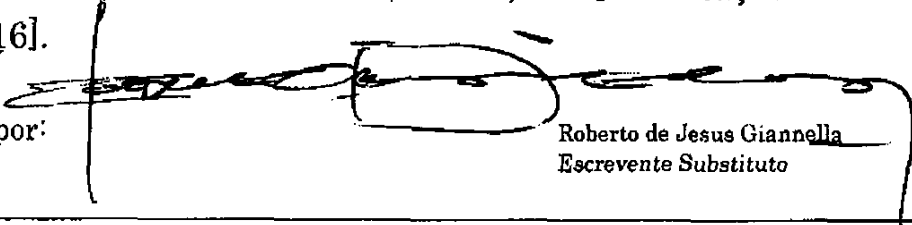
sl

Av.04

23 de novembro de 2016

Penhora - Conforme certidão datada de 17 de novembro de 2016, expedida pela Secretaria da 37ª Vara do Trabalho de São Paulo – SP., nos autos da Ação de Execução Trabalhista, ordem nº 15982014, que GABRIEL FERREIRA DE CARVALHO, CPF/MF. nº 673.148.995-68, move contra ANNA MARIA MILAZZO ROTA, CPF/MF. nº 063.579.748-89, fica averbada a PENHORA que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula. (valor da causa R\$11.100,68. [Prenotação nº 372114 de 18/11/2016].

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

AV.5

15 de março de 2019

Penhora. Conforme certidão expedida pela Central de Mandados de São Paulo-SP, Justiça do Trabalho – 2ª. Região, em 12 de março de 2019, nos autos da Execução continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9AKU-XZQ9C-JKE2D-PGZNV>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO DE PAULA MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/02/2026 às 17:37, sob o número WGUJA26700163943. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007771-35.2006.8.26.0223 e código Nm5ZCixi.

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

94.565

3

BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA

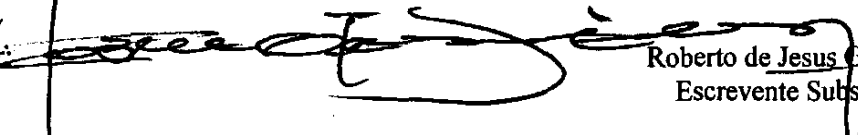
OFICIAL DESIGNADO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-8

Guarujá, 15 de março de 2019

Trabalhista, processo nº 1000701-81.2015.5.02.0342, tendo como reclamante ALEXANDRE LOZANO DIAS, CPF/MF nº 249.342.638-02 contra ANNA MARIA MILAZZO ROTA, CPF/MF nº 063.579.748-89 e VIRGILIO LUIZ ROTA, CPF/MF n. 007.398.128-15, e outros, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa, R\$380.000,00. [Prenotação nº 399.865, de 12/3/2019]. Selo Digital nº 1204693J1VE000026961TJ198

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

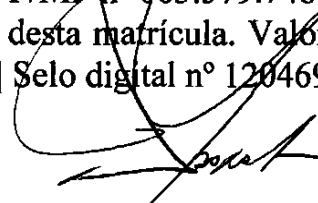
jp

AV.6

2 de abril de 2019

Penhora. Por certidão expedida pela 62ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP., Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, aos 26 de março de 2019, nos autos da ação Execução Trabalhista (processo nº 00061002220085020062) que JOÃO GOMES NETO, CPF/MF nº 112.253.658-56 move contra ANNA MARIA MILAZZO ROTA, CPF/MF nº 063.579.748-89, e outros fica averbada a penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da Causa: R\$63.590,92. [prenotação nº 400.386 de 27/3/2019] Selo digital nº 1204693J1CM000030770JV19Y

Averbado por:


Wagner Wilson Sparapane
Escrevente Autorizado

wws

AV.7

16 de novembro de 2020

Penhora. Por certidão datada de 30 de outubro de 2020, originária dos autos de processo nº 0226800-53.2007.5.02.0035 da Execução Trabalhista, da 35ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, que IVANO TOGNATO, CPF/MF nº 221.749.578-09, promove contra ANNA MARIA MILAZZO ROTA, CPF/MF nº 063.579.748-89 e OUTROS fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da Causa: R\$735.000,00. Nome do fiel depositário: ANNA MARIA MILAZZO ROTA. [Prenotação nº 420.340 de 03/11/2020]. Selo digital nº 1204693E1UJ000148380VA20J.

Averbado por:


Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.8. Protocolo nº 426.314 de 08 de março de 2021. **Penhora.** Conforme certidão expedida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial do Tribunal Regional do Foro da Comarca de São Paulo-SP, em 06/03/2021, nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 0218100-64.2007.5.02.0043, tendo como

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9AKU-XZQ9C-JKE2D-PGZNW>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO DE PAULA MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/02/2026 às 17:37, sob o número WGUJA26700163943. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007771-35.2006.8.26.0223 e código Nm5ZCixi.

Valide aqui
este documento

Matrícula

94.565

Ficha

03

Verso

reclamante JUVENIUDA GOMES DA SILVA, CPF/MF nº 354.975.564-34, contra ANNA MARIA MILAZZO ROTA, CPF/MF nº 063.579.748-89, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$2.930,03. Depositário: A executada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 19 de março de 2021. Selo digital nº 1204693210J000184194XS215.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.9. Protocolo nº 428.209 de 20 de abril de 2021. **Indisponibilidade de bens.** Conforme ofício nº 202104.1617.01581544-IA-590, datado de 19 de abril de 2021, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 00061002220085020062 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **Indisponibilidade** de bens e direitos de ANNA MARIA MILAZZO ROTA, já qualificada. **CGI nº 877250** de 19/04/2021. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 10 de maio de 2021. Selo digital nº 120469331VQ000194733MC21K.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.10. Protocolo nº 490.841 de 09 de maio de 2025. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202505.0815.03993329-IA-821 de 08/05/2025, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo 10011371620235020421 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de ANNA MARIA MILAZZO ROTA, inscrita no CPF sob nº 063.579.748-89. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 14 de maio de 2025. Selo digital nº 1204693310000000921568253.

Averbado por:

João Paulo Natal
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/D9AKU-XZQ9C-JKE2D-PGZNW>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO DE PAULA MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/02/2026 às 17:37, sob o número WGUJA26700163943. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007771-35.2006.8.26.0223 e código Nm5ZCixi.



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. 827

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 12:29:30 horas do dia 02/02/2026
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: 1204693C3000000099954726Z.
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/D9AKU-XZQ9C-JKE2D-PGZNW>

Rua Buenos Aires, 611, 2º andar, Pitangueiras - CEP 11410-010
Tel: (13) 3343-4230 - www.registroguaruja.com.br

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO DE PAULA MACHADO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 06/02/2026 às 17:37, sob o número WGUJA26700163943. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007771-35.2006.8.26.0223 e código Nm5ZCixi.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D9AKU-XZQ9C-JKE2D-PGZNNW>

EM BRANCO