

Matrícula

Ficha

84226

01

Guarujá, 27 de janeiro de 1999

**Imóvel:** Apartamento tipo no. 16, localizado no 1o. andar ou 2o. pavimento do EDIFÍCIO VALE DO SOL, situado na Rua Acre no. 836, no Loteamento denominado Parque da Enseada, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possuindo a área útil de 77,380m<sup>2</sup>, a área comum de 50,688m<sup>2</sup>, a área total construída de 128,068m<sup>2</sup>, e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 2,88482%, cabendo ainda o direito de uso de 01 (uma) vaga, individual e indeterminada, localizada no andar térreo do edifício, para o estacionamento de 01 (um) veículo de passeio, pela ordem de chegada. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob no. 3-0408-001-006.

**Proprietária:** FENÍCIO & ZANCRÁ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo, Capital, na Rua Mário Fongaro no. 46, Vila Prudente, CGC/MF. no. 50.479.310/0001-09.

**Registro Anterior:** Registro no. 05 datado de 31.07.1987 nas matrículas nos. 12.856 e 14.529 (Aquisições) e Registro no. 04 datado de 27.01.1999 (Especificação de Condomínio) na matrícula no. 72.544 deste Cartório.

O Escrevente.

wfs

Av.01

27 de abril de 2004

Por escritura datada de 18 de março de 2004 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP., livro 447, páginas 141/144, foi autorizada a presente averbação para constar que a FENÍCIO & ZANCRÁ CONSTRUTORA E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA teve a sua denominação social alterada para F.Z. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, conforme cópia autenticada do instrumento particular de alteração contratual datado de 10 de março de 2000, registrado sob nº 67.848/00-0 na JUCESP - Junta Comercial

continua no verso

Matrícula

84226

Ficha

01

Verso

do Estado de São Paulo, em 14/04/2000.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

afg

R.02

27 de abril de 2004

Pela mesma escritura datada de 18 de março de 2004, a **F.Z. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em São Paulo-SP., à Rua Mário Fongaro nº 46, Vila Prudente, CNPJ/MF. nº 50.479.310/0001-09, **vendeu** a fração ideal de terreno de 2,88482% já referida, a **JOSÉ MARSAL DA SILVA**, brasileiro, industrial, RG nº 5.182.152-SSP-SP, CPF/MF nº 067.166.368-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **ROSELI CABRAL DE MELO DA SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 7.468.137-SSP-SP, CPF/MF nº 262.131.538-02, residente e domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Lídia Ferrari Magnoli nº 60, ap. 161, pelo preço de Ncz\$3.049,20 (padrão monetário vigente em 20/06/1989). A vendedora declarou que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito expedida pelo INSS, bem como a Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais expedida pela Secretaria da Receita Federal, por exercer a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel ora transacionado, não faz parte de seu ativo permanente. (Valor Venal/2004-fração ideal de terreno-R\$2.917,02).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

afg

R.03

27 de abril de 2004

Pela mesma escritura datada de 18 de março de 2004, o Apartamento nº 16 do Edifício Vale do Sol, já descrito,

continua na ficha nº 02



Matrícula

84.226

Ficha

02

Guarujá, 27 de abril de 2004

foi atribuído a **JOSÉ MARSAL DA SILVA**, casado com **ROSELI CABRAL DE MELO DA SILVA**, já qualificado. (Valor Venal/2004 - construção - R\$42.183,34).

Registrado por



Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

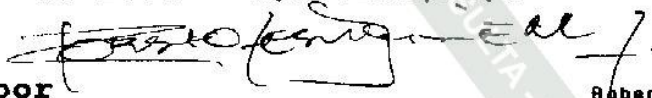
afg

R.04

22 de setembro de 2004

Por escritura datada de 13 de agosto de 2004, do 18º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 1113, páginas 159/162, **JOSÉ MARSAL DA SILVA** e sua mulher **ROSELI CABRAL DE MELO DA SILVA**, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOSÉ MARSAL DA SILVA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, comerciante, RG. nº 24.928.775-4-SSP/SP, CPF/MF nº 322.929.818-74, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Lídia Ferrari Magnoli, nº 60, apto. 161, pelo preço de **R\$46.000,00**. (Valor venal de 2004 - R\$45.100,36).

Registrado por



Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

WWS

R.05

09 de fevereiro de 2005

Por escritura datada de 12 de janeiro de 2005 do Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) de Guarujá -SP, livro 1048, pág. 247, **JOSÉ MARSAL DA SILVA JUNIOR**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **SOLANGE APARECIDA DE OLIVEIRA AZEVEDO**, brasileira, do lar, RG. nº 18.219.492-SSP-SP., CPF/MF. nº 268.822.158-20, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **PEDRO SÉRGIO AZEVEDO**, brasileiro, comerciante,

continua no verso

Matricula

84.226

Ficha

02

Verso

RG. nº 6.044.811-SSP-SP., CPF/MF. nº 177.048.848-08, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, à Rua Acre nº 836, ap. 16, pelo preço de R\$55.000,00. A presente venda é feita com a cláusula resolutiva, prevista nos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. (Valor Venal/2004-R\$45.100,36).

Registrado por



Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

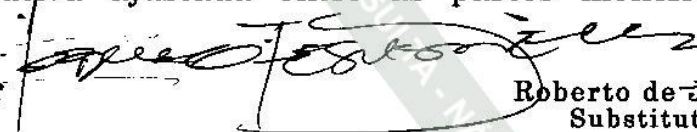
afg

Av.06

26 de fevereiro de 2010

Por requerimento datado de 05 de fevereiro de 2010, **JOSÉ MARSAL DA SILVA JÚNIOR**, já qualificado, requereu a presente averbação para ficar constando que em virtude da quitação total do preço avençado na escritura de venda e compra, registrada sob nº 05 na presente matrícula, a obrigação pactuada na referida escritura entre o requerente e **SOLANGE APARECIDA DE OLIVEIRA AZEVEDO** e seu marido **PEDRO SÉRGIO AZEVEDO**, já qualificados, foi cumprida, ficando sem mais nenhum efeito a cláusula resolutiva ajustada entre as partes mencionada no referido registro.

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

wvs

Av.07

26 de fevereiro de 2010

Por escritura datada de 05 de fevereiro de 2010, lavrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) da Comarca de Guarujá-SP., livro 1146, página 351, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que **SOLANGE APARECIDA DE OLIVEIRA AZEVEDO**, encontra-se atualmente inscrita no Cadastro de Pessoas Físicas, sob o nº 096.225.918-

continua na ficha 03



Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

Matrícula

84.226

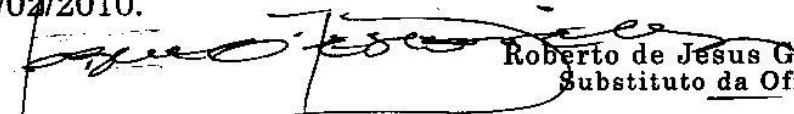
Ficha

03

Guarujá, 26 de fevereiro de 2010

76, conforme consulta pública a Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet aos 17/02/2010.

Averbado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

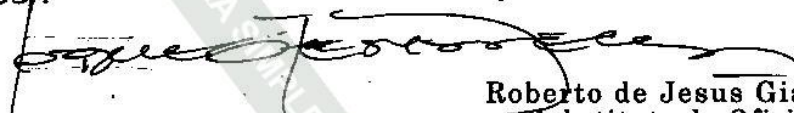
w w s

R.08

26 de fevereiro de 2010

Pela mesma escritura datada de 05 de fevereiro de 2010, SOLANGE APARECIDA DE OLIVEIRA AZEVEDO e seu marido PEDRO SÉRGIO AZEVEDO, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a RUTE COSTA COUTO, brasileira, comerciante, separada consensualmente, RG. nº 18.907.358-5-SSP/SP, CPF/MF nº 052.901.448-38, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Avenida Giovanni Gronchi nº 6675, apto. 146-PV, pelo preço de R\$35.000,00. (Valor venal de 2010 - R\$60.361,33).

Registrado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial


w w s

Av.09

22 de dezembro de 2010

Por determinação constante do Mandado Judicial expedido aos 06 de outubro de 2010, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara e Cartório do 1º Ofício Cível da comarca de Praia Grande-SP., extraído dos autos de Procedimento Sumário – em fase de execução (proc. nº 477.01.2004.013504.0/000000-00 – Ordem nº 1582/2004, proposta por CARLOS ROBERTO SALGADO HOTTZ, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, RG. nº 7.177.445-SSP/SP, CPF/MF nº 727.650.548-00, residente e domiciliado em Praia Grande-SP, na Avenida Nossa Senhora de Fátima nº 101 – Vila Caiçara, contra PEDRO SERGIO AZEVEDO, casado com SOLANGE APARECIDA DE OLIVEIRA AZEVEDO, já qualificados, é feita a presente averbação para ficar constando que foi declarada a Ineficácia, perante o Juízo acima, da alienação do imóvel da presente matrícula; efetuada através da escritura de venda e compra registrada sob nº 08 acima.

Averbado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

w w s

continua no verso

Matrícula

84.226

Ficha

03


Verso

Av.10

02 de dezembro de 2011

Por determinação constante do Mandado Judicial expedido pelo Juízo de Direito da 3ª. Vara e Cartório do 3º. Ofício Cível da comarca de Praia Grande-SP, em 08 de novembro de 2011, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 477.01.2002.009681-5, ordem nº 2131/05, requerida por JOSE GUMBREVICIUS, RG. nº 4831194, e CPF/MF nº 062.058.448-34, residente na Rua Dr. Gersávio Bonavides nº 214, ap. 303, Praia Grande-SP, contra PEDRO SERGIO AZEVEDO, já qualificado, é feita a presente averbação para ficar constando que a venda e compra objeto do R.08 desta matrícula, foi **declarada ineficaz**, perante o Juízo acima, por ter sido efetuada em fraude a execução.

Averbado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

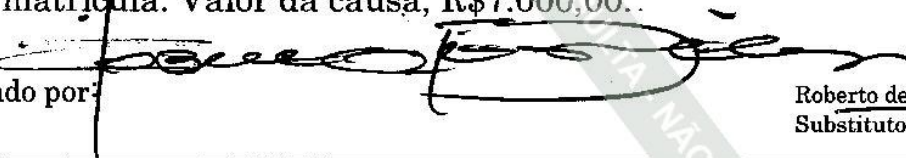
jp

Av.11

02 de dezembro de 2011

Pelo mesmo Mandado Judicial datado de 08 de novembro de 2011, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre uma parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula. Valor da causa, R\$7.000,00.

Averbado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

jp

Av.12

17 de maio de 2012

Por determinação constante do Mandado Judicial expedido em 04 de abril de 2012, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível e Cartório do 1º Ofício da comarca de Praia Grande-SP., extraído dos autos de Procedimento Sumário (em geral), proc. nº 477.01.2004.013504-0/000000-000, Ordem nº 1.582/2004, que **CARLOS ROBERTO SALGADO HOTTZ**, brasileiro, divorciado, corretor de imóveis, RG. nº. 7.177.445, CPF/MF nº. 727.650.548-00, residente na Avenida Nossa Senhora de Fátima nº. 101, Vila Caiçara, Praia Grande-SP, move contra **PEDRO SERGIO AZEVEDO**, brasileiro, comerciante, RG. nº. 6.044.811-SSP/SP, CPF/MF nº. 268.807.578-04, casado

continua na ficha 04



Matricula

84.226

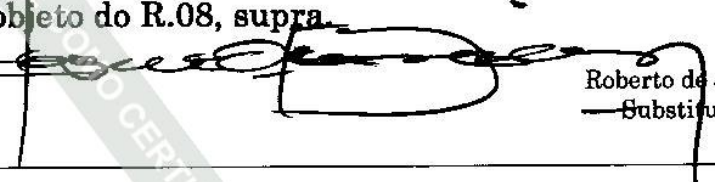
Ficha

04

Guarujá, 17 de maio de 2012

sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **SOLANGE APARECIDA DE OLIVEIRA AZEVEDO**, brasileira, do lar, RG. n.º. 18.219.492-SSP/SP, CPF/MF n.º. 096.225.918-76, residentes de domiciliados em Praia Grande-SP, na Rua Maria Beltrame Borloni n.º. 247, Vila Caiçara, é feita a presente averbação para ficar constando o cancelamento da construção constante da Av.09, retro, que declarou ineficaz a alienação objeto do R.08, supra.

Averbado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

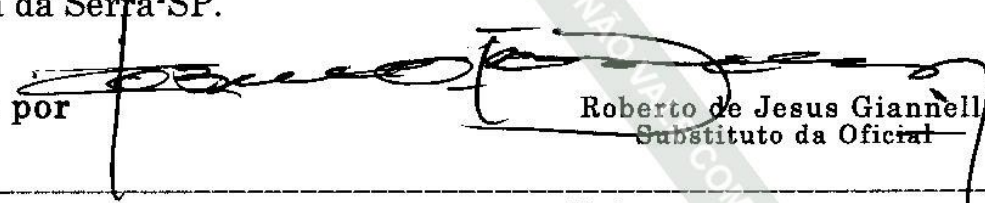
jr

09 de abril de 2013

Av.13

Por instrumento particular datado de 30 de novembro de 2011, re-ratificado aos 27 de fevereiro de 2013, e requerimento datado de 15 de agosto de 2012, é feita a presente averbação para ficar constando que a separação consensual de RUTE COSTA COUTO, foi convertida em divórcio, nos termos da averbação datada de 12/04/2011, feita à margem do assento de casamento, tudo em conformidade com a cópia autenticada da certidão matriculada sob n.º 122135.01.55.1983.2.00038.120.000430008, expedida em 18/02/2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Itapeçerica da Serra-SP.

Averbado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

wws

09 de abril de 2013

Av.14

Pelo mesmo instrumento particular datado de 30 de novembro de 2011, re-ratificado aos 27 de fevereiro de 2013, e requerimento datado de 15 de agosto de 2012, é feita a presente averbação para ficar constando o casamento de RUTE COSTA COUTO com JOSÉ AMARILDO LEANDRO DOS SANTOS, realizado aos 13/08/2011, sob o regime da separação obrigatória de bens, por imposição legal, nos termos do Artigo 1641, inciso I do Código Civil Brasileiro, passando o contraente a assinar JOSÉ

continua no verso

Matrícula

84.226

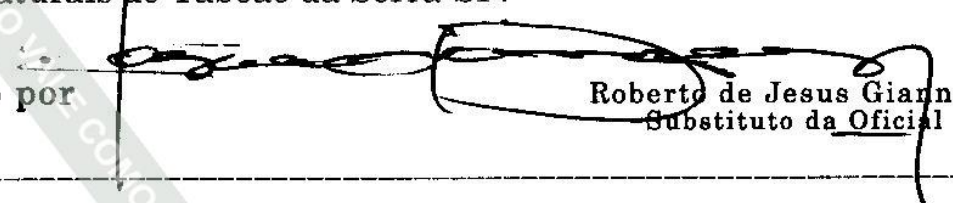
Ficha

04

Verso

AMARILDO LEANDRO COUTO, conforme cópia autenticada da certidão de casamento matriculada sob nº 111856.01.55.2011.3.00009.006.-0002304.11, expedida em 25/02/2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais de Taboão da Serra-SP.

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

w w s

Av.15

09 de abril de 2013

Pelo mesmo instrumento particular datado de 30 de novembro de 2011, re-ratificado aos 27 de fevereiro de 2013, e requerimento datado de 15 de agosto de 2012, RUTE COSTA COUTO, brasileira, empresária, RG. nº 18.907.358-5-SSP/SP, CPF/MF nº 052.901.448-38, casada aos 13/08/2011, sob o regime da separação obrigatória de bens, por imposição legal, nos termos do Artigo 1641, inciso I do Código Civil Brasileiro, com JOSÉ AMARILDO LEANDRO COUTO, brasileiro, empresário, RG. nº 53.631.627-2-SSP/SP, CPF/MF nº 400.966.105-49, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Giovanni Gronchi nº 3501 – apto. 42 - Morumbi, deu o imóvel objeto da presente matrícula em **caução** a favor do GRUPO DINARTEK ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO, com sede na Alameda Mamoré nº 535, 7º andar, sala 701 – Edifício Personal Business Office – Centro Empresarial de Alphaville – Barueri-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.684.867/0001-52, para garantia das obrigações decorrentes do Contrato de Locação de imóvel para fins comerciais, situado na Rua Presidente Castelo Branco nº 136, Centro, Osasco-SP, firmado entre o locadora acima qualificada, e a ALPHA IMAGEM DIAGNÓSTICOS SERVIÇOS DE RADIOLOGIA LTDA, com sede na Rua Presidente Castelo Branco nº 136, Centro, Osasco-SP, inscrita no CNPJ/MF sob nº 08.744.714/0001-16, com prazo de duração de 03 (três) anos, com início em 01/11/2011 e término em 31/10/2014, sendo o aluguel mensal inicial de R\$8.000,00, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

w w s

continua na ficha 05



Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046/9

Matrícula

Ficha

84.226

5


Guarujá, 3 de agosto de 2016

Av.16

3 de agosto de 2016

**Existência da Ação** – Por certidão datada de 13 de julho de 2016, expedida pela 3ª Vara Cível de Osasco – SP., e requerimento datado de 29 de julho de 2016, é feita a presente averbação, premonitória para ficar constando que, em data de 14/03/2014, foi distribuída à 3ª Vara Cível do Foro de Osasco – SP., a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 1004842-67.2014.8.26.0405, proposta pelo **GRUPO DINARTEK ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO**, CNPJ/MF. nº 07.684.867/0001-52, contra **ALPHA IMAGEM DIAGNÓSTICOS SERVIÇOS DE RADIOLOGIA LTDA.**, CNPJ/MF. nº 08.744.714/0001-16; **JOSÉ AMARILDO LEANDRO COUTO**, CPF/MF. nº 400.966.105-49; **RUTE COSTA COUTO**, CPF/MF. nº 052.901.448-38, valor da causa – R\$129.600,00. [Prenotação nº 369024 de 29/07/2016].

Averbado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Escrivente Substituto

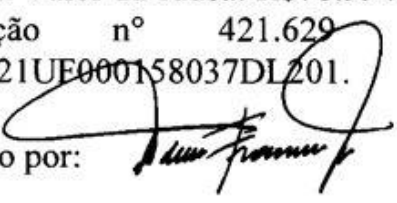
jjs

AV.17

21 de dezembro de 2020

**Penhora.** Conforme certidão expedida por 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Guarujá-SP, em 27/11/2020, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1009572-5.2015.8.26.0223, requerida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VALE DO SOL**, CNPJ/MF nº 71.544.704/0001-73, contra **RUTE COSTA COUTO**, CPF/MF nº 052.901.448-38, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$78.994,79. Nome do fiel depositário: Rute Costa Couto. [Prenotação nº 421.629 de 30/11/2020]. Selo digital nº 120469321UE000158037DL201.

Averbado por:

  
Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrivente Substituto