

Matrícula

82932

Ficha

01

Guarujá, 08 de

abril

de 19 98

Imóvel: Apartamento nº 21, localizado no 2o. andar ou 4o. pavimento do EDIFÍCIO GRÃO DE AREIA, situado à Rua Rosendo Amado nº 59, no Loteamento denominado Jardim Las Palmas, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possuindo a área útil de 61,99250m², a área de garagem de 32,39906m², a área comum de 54,00072m², encerrando a área total construída de 148,39228m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 6,4088% do todo, cabendo ainda o direito de uso de 01 (uma) vaga, individual e indeterminada, na garagem coletiva localizada no sub-solo ou 1o. pavimento do edifício, para o estacionamento de 01 (um) veículo de passeio, pela ordem de chegada.

Proprietária: THEREZINHA MARIA TITARELLI AMIM, brasileira, do lar, RG. nº 1.735.864-SSP-SP., CIC. nº 008.371.568-15, casada pelo regime da separação de bens de conformidade com a Escritura de Pacto Antenupcial lavrada às fls. 33vo., do livro 509 do 16o. Cartório de Notas de São Paulo, Capital, registrada sob nº 3.356 no 5o. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, com ANISIO AMIM, brasileiro, aposentado, RG. nº 2.073.598-SSP-SP., CIC. nº 002.146.558-49, residente e domiciliada em Campinas-SP., à Rua Ferreira Penteado nº 1.242, apto. 91.

Registro Anterior: Transcrições nºs. 14.174, datada de 14/06/1974 e 15.857, datada de 19/11/1974 (Aquisições) e Registro nº 05 datado de 08/04/1998 (Especificação de Condomínio) na matrícula nº 72.577 deste Serviço Registral.

O Escrevente.

wfs

continua no verso

Matricula

82932

Ficha

01
Verso

Av.01

08 de abril de 1998

Sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa o ônus de compromisso de venda e compra à favor de **B.D.M. ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Maria Paula nº 122, conjunto 609, CGC/MF. nº 65.545.949/0001-12, conforme instrumento particular datado de 13 de março de 1991, registrado sob nº 02 na matrícula nº 72.577, no valor de Cr\$5.000.000,00 (padrão monetário vigente em 13.03.1991), incluídos outros imóveis. Averbado por:

Escrevente.

wfs

Av.02

16 de novembro de 1998

Por escritura datada de 23 de julho de 1998, do 12 Tabelião de Notas de São Paulo-SP., livro 2652, fls. 301, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 1-0035-064-003, conforme cópia autenticada do carnet de aviso de imposto nº 024.313, emitido pela referida Prefeitura. Averbado por

afg

R.03

16 de novembro de 1998

Pela mesma escritura de 23 de julho de 1998, acima mencionada, **THEREZINHA MARIA TITARELLI AMIM**, assistida por seu marido **ANISIO AMIM**, já qualificados, vendeu a fração ideal de terreno de 6,4088%, já referida, a **B.D.M. ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, com sede em São Paulo-SP., à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.620, conjunto 903, CGC/MF nº 65.545.949/0001-12, pelo preço de Cr\$5.000.000,00 (padrão monetário vigente em 13/03/1991), atualmente R\$0,01, incluído neste valor as frações ideais de terreno objeto do R.03 nas matrículas nºs 82.930 a 82.944, deste Cartório). (Valor Venal/98-proporcional-R\$2.040,95). Registrado por

afg

R.04

28 de dezembro de 1998

continua na ficha nº 02

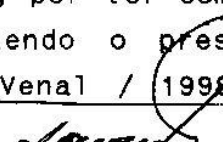
Matrícula

82.932

Ficha

02

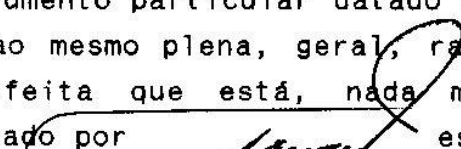
Guarujá, 28 de dezembro de 19 98

Por escritura datada de 27 de novembro de 1998, do 1º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., livro 2706, fls. 145, a B.D.M. ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, vendeu a fração ideal de terreno de 6,4088%, retro referida, a DALTON ARGEMIRO HYPOLITTO, brasileiro, funcionário público, RG. nº 3.765.360-SSP-SP., CPF/MF. nº 331.555.428-53, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com ELIZETH BENDITO HYPOLITTO, brasileira, funcionária pública, RG. nº 3.816.265-SSP-SP., CPF/MF. nº 998.688.498-53, residentes e domiciliados em Santos-SP., à Avenida dos Bancários nº 49, ap. 53, Ponta da Praia, pelo preço de Cr\$320.440,00 (padrão monetário vigente em 15/06/1991), atualmente R\$0,01. A vendedora declarou que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito - CND., do INSS., bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, por ter como objetivo social a comercialização de imóveis, não fazendo o presente imóvel, parte de seu ativo permanente. (Valor Venal / 1998 - proporcional - R\$2.040,95). Registrado por  escrevente.

afg

Av. 05

28 de dezembro de 1998

Pela mesma escritura datada de 27 de novembro de 1998, já referida, a B.D.M. ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA., já qualificada, tendo recebido de DALTON ARGEMIRO HYPOLITTO, já qualificado, a quantia de R\$18.000,00, referente aos honorários que lhe couberam pela remuneração de seus serviços mais o custo real e efetivo da construção do apartamento já descrito, contratada através do instrumento particular datado de 15/06/1991, não levado a registro, deu ao mesmo plena, geral, rasa e irrevogável quitação de paga e satisfeita que está, nada mais tendo a receber ou reclamar. Averbado por  escrevente.

afg

R.06

03 de abril de 2008

Por escritura datada de 13 de março de 2008, lavrada no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá - SP, livro 535, páginas

continua no verso

Matrícula

82.932

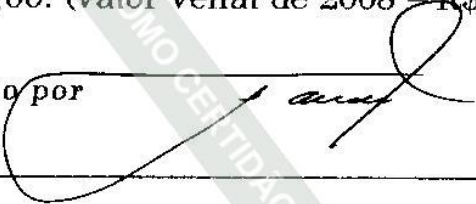
Ficha

02

Verso

339/343, DALTON ARGEMIRO HYPOLITTO, aposentado, e sua esposa ELIZETH BENDITO HYPOLITTO, aposentada, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a RICARDO MASSAMI SHINOHARA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG. n° 15.950.544-SSP-SP, CPF/MF. n° 070.096.118-66, residente e domiciliado em Guarujá - SP, na Rua Rosendo Amado, n° 59, apto. 21, pelo preço de R\$34.000,00. (valor venal de 2008 - R\$39.807,20).

Registrado por



Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto


jjs

R.07

18 de outubro de 2011

Por escritura de 04 de outubro de 2011 do 26° Tabelionato de Notas de São Paulo-SP, livro 2857, páginas 23/35, RICARDO MASSAMI SHINOHARA, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n° 15.950.544-SSP-SP, CPF/MF n° 070.096.118-66, residente e domiciliado em Guarujá-SP, à Avenida Antônio Correa n° 738, Vila Ligya, deu o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca de 1° grau a favor de ITAÚ UNIBANCO S/A, com sede em São Paulo-SP, à Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, Torre Itaúsa, CNPJ/MF. n° 60.701.190/0001-04, para garantir o cumprimento de todas as obrigações contraídas pela devedora COSTA SUL VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, com sede em Santos-SP, à Avenida Washington Luís n° 09, Vila Matias, CNPJ n° 05.070.258/0001-88, decorrentes da abertura de linhas de crédito até o valor limite global de R\$13.000.000,00 (incluindo mais 02 imóveis), que vigorará pelo prazo de até 120 meses contados a partir da data do efetivo registro, tudo na forma e nas demais condições constantes do título.

Registrado por



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

AV.08

14 de agosto de 2015

Penhora - Conforme certidão expedida pelo Juízo de Direito da 5ª. Vara e

continua na ficha 03

Matrícula	Ficha
82.932	03

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, 14 de agosto de 2015

Cartório do 5.º. Ofício Cível da comarca de Santos-SP, em 31 de julho de 2015, nos autos da ação de Execução Civil, (processo nº 100892861/2015), requerida pelo ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ nº 60.701.190/0001-04, contra RICARDO MASSAMI SHINOHARA, CPF/MF nº 070.096.118-66, e outros, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa, R\$5.941.420,43, incluído mais 02 imóveis. [Prenotação nº 358.580, de 31/07/2015].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jp

AV.9

03 de setembro de 2015

Existência da Ação – Conforme Ofício nº 520/2015 – relação nº 37/2015, datado de 04 de agosto de 2019, expedido pelo Juiz da 2ª Vara do Trabalho de Praia Grandes – SP, nos autos da Ação de Trabalhista, processo nº 00009315720155020402, movida por LILIAN ALVES PEREIRA SANTANA, contra COSTA SUL VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA., na pessoa do sócio RICARDO MASSAMI SHINOHARA, já qualificado, é feita a presente averbação, para constar a existência da referida ação. [Prenotação nº 359459 de 28/08/2015].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

AV.10

8 de junho de 2017

Cancelamento de Ajuizamento de Ação. Por determinação feita através de Ofício nº 218/2017, expedido aos 30 de maio de 2017, pelo Juízo da 2ª Vara do Trabalho de Praia Grande-SP, Justiça do Trabalho – TRT 2ª Região, nos autos da Ação de Trabalhista, processo nº 00009315720155020402, proposta por LILIAN ALVES PEREIRA SANTANA, contra COSTA SUL VEÍCULOS, PEÇAS E SERVIÇOS LTDA., (+2). é feita a presente averbação para constar o cancelamento do ajuizamento de ação (objeto da

continua no verso

Matrícula

82.932

Ficha

3

Verso

AV.9 supra). [Prenotação nº 378.054 de 5/6/2017]

Averbado por


 Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

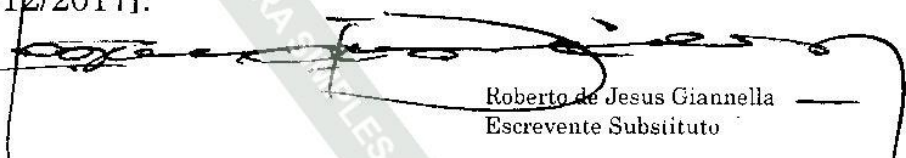
wws

AV.11

18 de dezembro de 2017

Penhora. Por certidão datada de 13 de dezembro de 2017, expedida pela Secretaria da 3ª Vara do Trabalho de Santos - SP., nos autos da ação de execução trabalhista, número de ordem: 0002283-92.2013.5.02.0443, tendo como exeqüente RAFAEL MARIANO GOMES, CPF/MF. nº 333.369.518-66, e como executado RICARDO MASSAMI SHINOHARA, CPF/MF. nº 070.096.118-66, fica averbada a penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula. (valor da causa - R\$11.445,00). [Prenotação nº 385.216 de 13/12/2017].

Averbado por:


 Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

AV.12

18 de dezembro de 2017

Reconhecimento de União Estável. Por Carta de Sentença expedida pelo 3º Tabelião de Notas de Santos-SP, aos 27 de setembro de 2017, extraída dos autos da ação Reconhecimento e Dissolução de Sociedade de Fato (processo nº 1002988-65.2015.8.26.0223) da 1ª Vara da Família e das Sucessões de Guarujá-SP, que FATIMA CRISTINA LOPES DA SILVA, do lar, divorciada, brasileira, RG nº 20.954.276-SSP-SP, CPF/MF nº 121.419.308-04, residente e domiciliada em Guarujá-SP, à Rua Rosendo Amado nº 59, ap. 21. Jd. Las Palmas, promove contra RICARDO MASSAMI SHINOHARA, solteiro, maior, brasileiro, empresário, RG nº 15.950.544-SSP-SP, CPF/MF nº 070.096.118-66, residente e domiciliado em Santos-SP, à Rua D. Amelia Leuchtemberg nº 80, ap. 266, Ponta da Praia, é feita a presente averbação para constar que foi reconhecida a existência da união estável havida entre as partes, bem como constar a dissolução da mesma, conforme cópia autenticada da certidão extraída do assento matrícula 123018-01-55-2017-7-00008-237-0003875-85 emitida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do

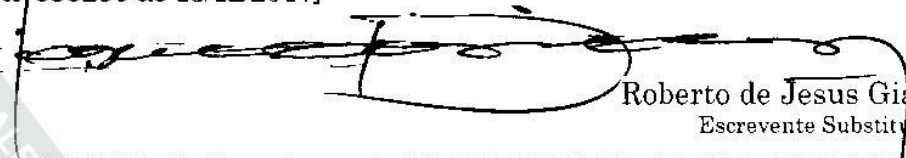
continua na ficha nº 4

Bel. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA
OFICIAL DESIGNADA
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9Matrícula
82.932Ficha
4

Guarujá, 18 de dezembro de 2017

1º Subdistrito de Santos-SP., aos 19 de outubro de 2017, passando o imóvel objeto desta matrícula a pertencer a ambos, na proporção de 50% a cada um. [prenotação nº 385250 de 13/12/2017]

Averbado por

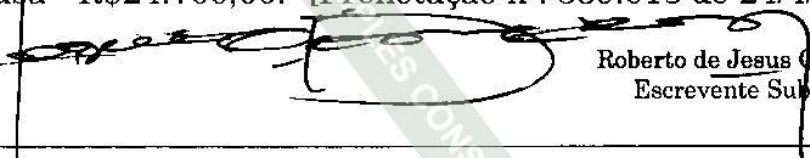

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

AV.13

27 de abril de 2018

Penhora. Conforme certidão expedida aos 24 de abril de 2018, pela 3ª Vara do Trabalho de Santos-SP, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº. 0001322-83.2015.5.02.0443, tendo como exequente: **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, CNPJ/MF nº. 00.394.460/0216-53, e como executado: **RICARDO MASSAMI SHINOHARA**, já qualificado, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da causa - R\$24.700,00.- [Prenotação nº. 389.013 de 24/4/2018]

Averbado por:

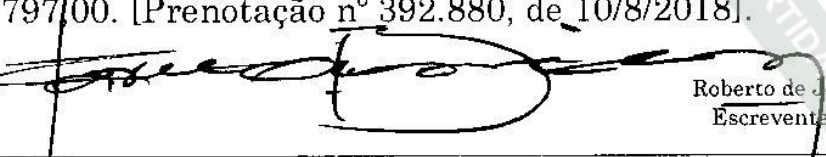

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

AV.14

4 de setembro de 2018

Penhora. Conforme certidão expedida pelo Juízo da 7ª. Vara do Trabalho da comarca de Santos-SP, Justiça do Trabalho – 2ª. Região, em 10 de agosto de 2018, aditada em 22 de agosto de 2018, nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 00016483120155020447, tendo como reclamante **NILTON CEZAR GONÇALVES**, CPF/MF nº 135.941.838-58 contra **RICARDO MASSAMI SHINOHARA**, CPF/MF nº 070.096.118-66 e outros, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa, R\$13.797,00. [Prenotação nº 392.880, de 10/8/2018].

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

AV.15

28 de maio de 2019

Indisponibilidade de bens. Por ofício nº 201905.1508.00802825-IA-370 de 15 de maio de 2019, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos (processo nº 00118777220155150064) requerida pela Vara do Trabalho de Itanhaém-SP., foi determinada a averbação da **indisponibilidade de bens**

(continua no verso)

Matrícula

82.932

Ficha

04

Verso

e direitos de **RICARDO MASSAMI SHINOHARA** (CPF/MF nº 070.096.118-66). A presente indisponibilidade foi registrada sob nº **10.784** do Livro de Indisponibilidade de bens. [Prenotação nº 402.027 de 16/05/2019]. Selo digital nº 120469331JO000042148DO19T.

Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.16

05 de junho de 2019

Indisponibilidade de bens. Conforme ofício nº 201905.2317.00745587-IA-470, datado de 23 de maio de 2019, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 00114048620155150064 requerida pela Vara do Trabalho de Itanhaém - SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **RICARDO MASSAMI SHINOHARA**, já qualificado. A presente indisponibilidade foi registrada sob nº 10.801 do Livro de Indisponibilidade de bens. [Prenotação nº 402.373 de 24/05/2019]. Selo digital nº 120469331XM000044055VI192.

Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.17

05 de junho de 2019

Indisponibilidade de bens. Conforme ofício nº 201905.2316.00798692-IA-520, datado de 23 de maio de 2019, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 00116022620155150064 requerida pela Vara do Trabalho de Itanhaém - SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **RICARDO MASSAMI SHINOHARA**, já qualificado. A presente indisponibilidade foi registrada sob nº 10.802 do Livro de Indisponibilidade de bens. [Prenotação nº 402.374 de 24/05/2019]. Selo digital nº 120469331EK000044058ON19Y.

Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.18

07 de agosto de 2019

Penhora. Conforme certidão expedida por Vara Central de Mandados de São Paulo-SP, em 29/07/2019, nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 10004244420155020252a, tendo como reclamante **PAULO EDUARDO MOURA LIMA**, CPF/MF nº 874.383.808-15, contra **RICARDO MASSAMI SHINOHARA**,

(continua na ficha 05)

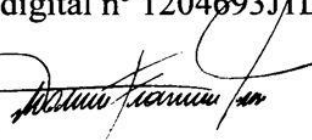
Matrícula	Ficha
82.932	05

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

Guarujá, 7 de agosto de 2019

CPF/MF n° 070.096.118-66, e outro, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$47.570,59. [Prenotação n° 404.488 de 30/07/2019]. Selo digital n° 1204693JDP000057247KR190.

Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Oficial Designado

AV.19

07 de fevereiro de 2020

Penhora. Por certidão expedida pela Vara do Trabalho de Itanhaém-SP, aos 4 de fevereiro de 2020, nos autos da ação Execução Trabalhista (processo n° 00114048620155150064) que **FABIO MECCHI** (CPF/MF n° 083.876.788-56) move contra **RICARDO MASSAMI SHINOHARA** (CPF/MF n° 070.096.118-66) e **OUTROS** fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da Causa: R\$562.175,40. [Prenotação n° 411.049 de 04/02/2020]. Selo digital n° 1204693E1BA000094254SN20Z.

Averbado por:



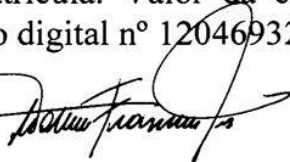
Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.20

13 de março de 2020

Penhora. Conforme certidão expedida pelo 2° Ofício Cível de Guarujá - SP, em 28 de fevereiro de 2020, extraída dos autos da Execução Civil, processo n° 10030307520198260223, requerida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GRÃO DE AREIA**, CNPJ/MF n° 68.012.145/0001-46, contra **RICARDO MASSAMI SHINOHARA**, CPF/MF n° 070.096.118-66; e, **FÁTIMA CRISTINA LOPES DA SILVA**, CPF/MF n° 121.419.308-04, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$6.566,88. [Prenotação n° 411.981 de 28/02/2020]. Selo digital n° 120469321WD000101223LN209.

Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.21. Protocolo n° 433.352 de 30 de julho de 2021. **Indisponibilidade de bens.** Conforme ofício n° 202107.2910.00056662-IA-330, datado de 30 de julho de 2021, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo n° 0008638420155020442 requerida por Secretaria da 3ª Vara do Trabalho de Santos-SP, foi determinada a averbação da **Indisponibilidade** de bens e direitos de **RICARDO MASSAMI SHINOHARA**, já qualificado. **CGI n° 959908**

(continua no verso)

Matrícula

82.932

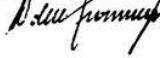
Ficha

05

Verso

de 30 de julho de 2021. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 30 de agosto de 2021. Selo digital nº 120469331PH000224011CS21F.

Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto