



IO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0085374-39
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Valide aqui
este documento

Matrícula

85374

Ficha

01

Guarujá, 20 de

agosto

de 19 99

Imóvel: Apartamento de Cobertura no. 181, localizado no 18o. andar do EDIFÍCIO MONTE ROSSO, situado na Rua Emílio Portela no. 160, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possuindo a área privativa de 190,000m2, a área comum de 73,759m2, a área total construída de 263,759m2 e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 2,0624%, cabendo ainda o direito de uso de 02 (duas) vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva do edifício, localizada parte no 1o. e 2o. subsolos, andar térreo e 1o. andar, para o estacionamento de 02 (dois) automóveis de passeio ou veículos de porte compatível, com auxílio de manobristas.

Proprietária: PLANEDI EDIFICAÇÃO PLANEJADA LTDA., com sede em São Paulo, Capital, na Rua José Bonifácio no. 250, 4o. andar, Centro, CGC/MF. no. 65.430.332/0001-51.

Registro Anterior: Registro 06 datado de 10.09.1997 na matrícula no. 66.831; registro no. 02 datado de 10.02.1994 na matrícula no. 76.197 (Aquisições) e Registro no. 05 datado de 19.08.1999 (Especificação de Condomínio) na matrícula no. 85.289 deste Cartório.

O Escrevente:

wfs

Av.01

20 de agosto de 1999

Conforme averbação no. 02 na matrícula no. 85.289 deste cartório, à qual a presente matrícula se filia, foi instituída à favor do terreno onde se acha construído o Edifício Monte Rosso, uma Servidão de Passagem com a

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJZWH-C3HNZ-3U9E7-QZDFB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Matrícula

85374

Ficha

01

Verso

Valide aqui
este documento

seguinte descrição: "mede 4,00 metros de largura para a praia do Guarujá, por 98,00 metros da frente aos fundos, sendo que depois de medir 88,50 metros o terreno se alarga para medir 15,00 metros e com essa largura, segue mais a distância de 9,50 metros, até encontrar a linha divisória dos terrenos pertencentes a Domingos de Mattos e Alvaro Moraes", estando compreendido na presente Servidão o terreno de marinha. A Servidão supra mencionada foi constituída sobre o imóvel objeto da transcrição no. 16.080 do 2o. Cartório de Registro de Imóveis de Santos e se encontra inscrita sob no. 2.197 no livro 4-C daquele Cartório. Averbado por:  Escrivente.

wfs

Av.02

18 de outubro de 2000

Por escritura datada de 05 de setembro de 2000, do 1o. Tabelião de Notas de Vespasiano-MG., livro 031-N, fls. 060, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 1-0006-005-081, conforme certidão de valor venal nº 1225/2000, expedida pela referida Prefeitura, aos 28 de setembro de 2000.

Averbado por


Wanderley Américo de Freitas
Escrivente Substituto

WWS

R.03

18 de outubro de 2000

Pela mesma escritura datada de 05 de setembro de 2000, já referida, a **PLANEDI EDIFICAÇÃO PLANEJADA LTDA.**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua José Bonifácio, nº 250, 4o.

continua na ficha 02



IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNM: 120469.2.0085374-39

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Valide aqui
este documento

Matrícula

05.374

Ficha

02

Guarujá, 18 de outubro de 2000

andar, cjs.44/49, Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 65.430.332/0001-51, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, a título de **ação em pagamento**, a **JOSÉ ORNELAS DE MELO**, brasileiro, advogado, C.I. nº 11.123-OAB-MG, CPF/MF nº 007.466.496-49, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **SUELI CAMPOS DE MELO**, brasileira, do lar, C.I.M. nº 10.452.045-SSP/MG, CPF/MF nº 011.791.946-24, residente e domiciliado na Rua Professor Estevão Pinto, nº 673, apto. 1800, Bairro Serra, Belo Horizonte-MG., e a **SEMISA S/A**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 25.811.860/0001-36, com sede na Avenida Afonso Pena, nº 3.111, sala 1105, Bairro Funcionários, Belo Horizonte-MG, pelo valor de **R\$100.000,00, na proporção de 50% para cada um dos recebedores. (Valor venal de 2000 - R\$168.696,64).**

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

WWS

R.04

18 de outubro de 2000

Por escritura datada de 05 de setembro de 2000, do 1o. Tabelião de Notas de Vespasiano-MG., livro 031-N, fls. 068, **JOSÉ ORNELAS DE MELO** e sua mulher **SUELI CAMPOS DE MELO**, já qualificados, venderam a sua parte ideal de 50% do imóvel objeto da presente matrícula, a **SEMISA S/A**, já qualificada, pelo preço de **R\$50.000,00. (Valor venal de 2000 - proporcional: R\$84.348,32).**

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

WWS

Av.05

14 de janeiro de 2008

Por requerimento datado de 20 de novembro de 2007, é feita a presente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJZWH-C3HNZ-3U9E7-QZDFB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Matrícula

85.374

Ficha

02

Verso

averbação para ficar constando que a **SEMISA S/A**, foi transformada em sociedade por quotas de responsabilidade limitada, sob a denominação de **SEMISA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, por deliberação tomada na Assembléia Geral Extraordinária de acionistas realizada em 30 de dezembro de 2005, cuja Ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de Minas Gerais sob nº. 3120758050-8, aos 06/0-6/2006.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

Jr

R.06

14 de janeiro de 2008

Por escritura datada de 22 novembro de 2007, lavrada no Serviço Notarial do 2º Ofício de Vespasiano-MG, livro 053-N, folhas 085, a **SEMISA NEGÓCIOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, com sede na Avenida Nossa Senhora do Carmo nº. 45, sala 305, Bairro Carmo, na cidade de Belo Horizonte-MG, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 25.811.860/0001-36, **TRANSMITIU** o imóvel objeto desta matrícula, em virtude de redução do seu capital social, a **SÉRGIO MÁRIO FERRARA**, brasileiro, empresário, OAB/MG nº. 0033496, inscrito no CPF/MF sob nº. 000.504.586-04, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, e sua esposa, **MYRIAN STAINO FERRARA**, brasileira, empresária, RG. nº. M-1.016.745-SSP/MG, inscrita no CPF/MF sob nº. 006.415.966-34, residentes e domiciliados na Rua Tabelaio Ferreira de Carvalho nº. 757, Bairro Cidade Nova, em Belo Horizonte-MG, pelo valor de R\$56.208,00. (valor venal – 2007 - R\$273.736,90).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

Jr

Av.07.

28 de março de 2012

Por instrumento particular com força de escritura pública, datado de 16 de março de 2012, SFH, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a grafia correta do nome da esposa de **SÉRGIO MÁRIO**

continua na ficha 03

Valide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

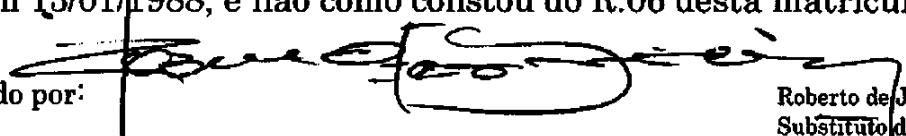
85.374

03

Guarujá, 28 de março de 2012

FERRARA, é MYRIAM STAINO FERRARA, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída do termo nº 1247, do livro 95, fls. 156, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 2º. Subdistrito de Belo Horizonte-MG, em 13/01/1988, e não como constou do R.06 desta matrícula.

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

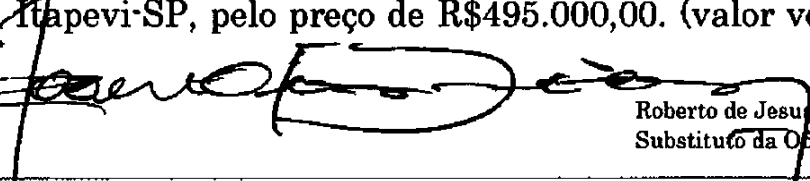
jp

R.08

28 de março de 2012

Pelo mesmo instrumento particular datado de 16 de março de 2012, SERGIO MARIO FERRARA, empresário, CPF/MF nº 000.504.586-04, e sua esposa MYRIAM STAINO FERRARA, empresária, RG. nº M-1.016.745-SSP-MG e CPF/MF nº 006.415.966-34, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Tabelião Ferreira de Carvalho nº 757, Cidade Nova, em Belo Horizonte-MG, *venderam* o imóvel desta matrícula, a VALDIR MIGUEL DE SOUZA, proprietário de microempresa, RG. nº 19.223.548-5-SSP-SP e CPF/MF nº 079.206.748-75, e sua esposa JACIRA APARECIDA ANTUNES DE SOUZA, do lar, RG nº 22.266.582-8-SSP-SP e CPF/MF nº 124.018.128-06, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Pintassilgo nº 23, Jardim Nova Cotia, em Itapevi-SP, pelo preço de R\$495.000,00. (valor venal 2012- R\$346.633,09).

Registrado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

R.09

28 de março de 2012

Pelo mesmo instrumento particular datado de 16 de março de 2012, VALDIR MIGUEL DE SOUZA e sua esposa JACIRA APARECIDA ANTUNES DE SOUZA, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em *alienação fiduciária*, de acordo com a Lei 9514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida

continua no verso

Valide aqui
este documento

Matrícula

85.374

Ficha

03

Verso

de R\$350.000,00, a ser paga através de 180 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do primeiro encargo mensal de R\$4.917,14, e seu vencimento em 16/04/2012, tudo na forma e condições constantes do título.

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

AV.10

30 de maio de 2019

Indisponibilidade de bens. Conforme ofício nº 201905.1805.00808203-IA-120 datado de 18 de maio de 2019 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10004169220165020491, requerida pela 1ª Vara do Trabalho de Suzano - SP., foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **VALDIR MIGUEL DE SOUZA**, CPF/MF. nº 079.206.748-75, e **JACIRA APARECIDA ANTUNES DE SOUZA**, CPF/MF. nº 124.018.128-06. A presente indisponibilidade foi registrada sob nº 10.788 do Livro de Indisponibilidade de bens. [Prenotação nº 402.151 de 20/05/2019]. Selo digital nº 120469331MD000042818MU192.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.11

12 de novembro de 2019

Indisponibilidade de bens. Conforme ofício nº 201910.3004.00978139-IA-450, datado de 30 de outubro de 2019, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10010055020175020491 requerida pela Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Suzano-SP, foi determinada a averbação da **Indisponibilidade** de bens e direitos de 1) **JACIRA APARECIDA ANTUNES DE SOUZA** e 2) **VALDIR MIGUEL DE SOUZA**, já qualificados. A presente indisponibilidade foi registrada sob nº 10.987 do Livro de Indisponibilidade de bens. [Prenotação nº 407.684 de 31/10/2019]. Selo digital nº 1204693E1CC000075901SX19U.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.12

31 de janeiro de 2020

Ajuizamento de Ação Judicial. Por certidão datada de 10 de janeiro de 2020, expedida pela 4ª Vara Cível de Guarujá-SP, nos termos do artigo 828 do CPC, e

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJZWH-C3HNZ-3U9E7-QZDFB>

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui
este documento

Matrícula

85.374

Ficha

04

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

Guarujá, 31 de janeiro de 2020

requerimento datado de 15 de janeiro de 2020, é feita a presente averbação para constar que foi distribuída aos 11/01/2017 e admitida em juízo a ação Execução de Título Extrajudicial - Despesas Condominiais (proc. nº 1000165-50.2017.8.26.0223) que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE ROSSO**, CNPJ/MF nº 03.457.515/0001-03, promove contra **VALDIR MIGUEL DE SOUZA**, CPF/MF nº 079.206.748-75. Valor da causa: R\$7.411,58. [Prenotação nº 410.456 de 20/01/2020]. Selo digital nº 1204693C3LT000092716HU20M.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Oficial Designado

AV.13

12 de fevereiro de 2020

Indisponibilidade de bens. Conforme ofício nº 202001.3008.01049996-IA-660, datado de 30 de janeiro de 2020, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 00006475720175130019 requerida pela Vara do Trabalho de Itaporanga-PB, foi determinada a averbação da **Indisponibilidade** de bens e direitos de **VALDIR MIGUEL DE SOUZA**, CPF/MF nº 079.206.748-75. A presente indisponibilidade foi registrada sob nº **11.064** do Livro de Indisponibilidade de bens. [Prenotação nº 410.916 de 31/01/2020]. Selo digital nº 1204693E1LU000094941JL200.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.14

04 de janeiro de 2021

Indisponibilidade de bens. Conforme ofício nº 202011.0216.01375983-IA-509, datado de 02 de novembro de 2020, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10017887920175020511 requerido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **Indisponibilidade** de bens e direitos de **VALDIR MIGUEL DE SOUZA**, já qualificado. A presente indisponibilidade foi registrada sob nº 11.952 do Livro de Indisponibilidade de bens. [Prenotação nº 420.327 de 03/11/2020]. Selo digital nº 1204693E1LT000163864VM21L.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

(continua no verso)

Valide aqui
este documento

Matrícula

85.374

Ficha

04

Verso

AV.15. Protocolo nº 427.857 de 13 de abril de 2021. **Indisponibilidade de bens.** Conforme ofício nº 202104.1216.01570640-IA-110, datado de 13 de abril de 2021, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10009823820165020492, 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 **VALDIR MIGUEL DE SOUZA**, já qualificado. **CGI nº 869503** de 13/04/2021. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 27 de abril de 2021. Selo digital nº 120469331PB000191875PS214.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.16. Protocolo nº 428.213 de 20 de abril de 2021. **Indisponibilidade de bens.** Conforme ofício nº 202104.1620.01581921-IA-550, datado de 19 de abril de 2021, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10007704620185020492 requerido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **Indisponibilidade** de bens e direitos de **VALDIR MIGUEL DE SOUZA**, já qualificado. **CGI nº 877280** de 19 de abril de 2021. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 06 de maio de 2021. Selo digital nº 120469331HB000193964YU217.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.17. Protocolo nº 428.403 de 23 de abril de 2021. **Penhora.** Conforme certidão expedida pela Secretária da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Suzano-SP, em 23/04/2021, nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 10010055020175020491, tendo como reclamante **MARCIO AURELIO DE ALMEIDA VASCONCELOS**, CPF/MF nº 410.748.008-93, contra **VALDIR MIGUEL DE SOUZA**, CPF/MF nº 079.206.748-75, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre os direitos decorrentes da propriedade fiduciária do imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$3.965,99. Depositário: O executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 10 de maio de 2021. Selo digital nº 120469321WI000194916LV21I.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

(continua na ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJZWH-C3HNZ-3U9E7-QZDFB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0085374-39

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Valide aqui
este documento

Matricula

85.374

Ficha

05

Guarujá, 22 de junho de 2021

AV.18. Protocolo nº 430.880 de 10 de junho de 2021. **Indisponibilidade de Bens.** Por ofício nº 202106.0915.01667648-IA-309 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10009032520175020492 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial (GAEPP) do Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **VALDIR MIGUEL DE SOUZA**, já qualificado. **CGI nº 912198** de 10 de junho de 2021. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 22 de junho de 2021. Selo digital nº 120469331RM000207263UB21B.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.19. Protocolo nº 433.495 de 03 de agosto de 2021. **Indisponibilidade de bens.** Conforme ofício nº 202108.0216.01746897-IA-580, datado de 03 de agosto de 2021, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10003232420195020492 requerido pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **Indisponibilidade** de bens e direitos de **VALDIR MIGUEL DE SOUZA**, já qualificado. **CGI nº 962649** de 03 de agosto de 2021. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 01 de setembro de 2021. Selo digital nº 120469331MV000224886JW21V.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.20. Protocolo nº 434.381 de 19 de agosto de 2021. **Penhora.** Nos Termos da certidão originária dos autos de processo nº 10004169220165020491 da Secretaria da 1ª Vara do Trabalho da Comarca de Suzano-SP, da ação de execução trabalhista movida por RONALDO SILVA, CPF/MF nº 306.018.428-39, em face de VALDIR MIGUEL DE SOUZA, CPF/MF nº 079.206.748-75, pelo valor de R\$12.528,43, procedo à presente averbação para constar a penhora do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário o executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 01 de setembro de 2021. Selo digital nº 120469321MG000224888EU21H.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJZWH-C3HNZ-3U9E7-QZDFB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

Matricula

85.374

Ficha

05

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJZWH-C3HNZ-3U9E7-QZDFB>

AV.21. Protocolo nº 434.121 de 16 de agosto de 2021. **Indisponibilidade de bens.** Conforme ofício nº 202108.1313.01765777-IA-230, datado de 16 de agosto de 2021, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 00016319620115020491 requerida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **Indisponibilidade** de bens e direitos de **VALDIR MIGUEL DE SOUZA**, já qualificado. **CGI nº 974371** de 16 de agosto de 2021. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 15 de setembro de 2021. Selo digital nº 120469331YE000228378DC212.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.22. Protocolo nº 443.589 de 03 de março de 2022. **Penhora.** Conforme certidão expedida pela Secretaria da Vara do Trabalho de Itapevi-SP, em 03/03/2022, nos autos da Execução Trabalhista, processo nº 1002077-41.2019.5.02.0511, tendo como reclamante SCHEILA LANE MOREIRA TALARICO, CPF/MF nº 112.971.428-45, contra JACIRA APARECIDA ANTUNES DE SOUZA, CPF/MF nº 124.018.128-06, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$69.652,08. Depositário: A executada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 10 de março de 2022. Selo digital nº 120469321NE000275898KS221.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.23. Protocolo nº 456.993 de 30 de janeiro de 2023. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela Vara do Trabalho de Itaporanga-SP, em 14/10/2022, nos autos de processo nº 00006475720175130019 da Execução Trabalhista, que JOSÉ AMANCIO SOBRINHO, CPF/MF nº 120.402.768-40, move contra VALDIR MIGUEL DE SOUZA e JACIRA APARECIDA ANTUNES DE SOUZA, já qualificados, fica averbada a **penhora dos direitos de devedores fiduciários** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$8.319,50. Depositário: VALDIR MIGUEL DE SOUZA. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 03 de fevereiro de 2023. Selo digital nº 120469321PW000381415DE230.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

(continua na ficha 06)

Valide aqui
este documento

Matrícula

85.374

Ficha

06

Guarujá, 14 de agosto de 2023

AV.24. Protocolo nº 464.583 de 09 de agosto de 2023. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Suzano-SP, em 09/08/2023, nos autos de processo nº 1000323-24.2019.5.02.0492 da Execução Trabalhista, que EDUARDO DE PAULA, CPF/MF nº 259.516.608-58, move contra VALDIR MIGUEL DE SOUZA, já qualificado, fica averbada a **penhora dos direitos de devedores fiduciários** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$13.698,72. Depositário: VALDIR MIGUEL DE SOUZA. Os emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Guarujá, 14 de agosto de 2023. Selo digital nº 120469331VY000435049AY23K.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.25. Protocolo nº 475.240 de 03 de maio de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202405.0217.03238710-IA-260 de 02 de maio de 2024, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10017887920175020511 requerida pela Secretaria da Vara do Trabalho de Itapevi - SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **VALDIR MIGUEL DE SOUZA**, já qualificado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 10 de maio de 2024. Selo digital nº 1204693E1TS000516523PM24L.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.26. Protocolo nº 479.685 de 15 de agosto de 2024. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Suzano-SP, em 14/08/2024, nos autos de processo nº 10009032520175020492 da ação Execução Trabalhista, que ROBERTO MIGUEL DE SOUZA, CPF/MF nº 124.084.318-67, promove contra VALDIR MIGUEL DE SOUZA, já qualificado, fica averbada a **penhora dos direitos de devedores fiduciários** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$30.532,91. Depositário: VALDIR MIGUEL DE SOUZA. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 20 de agosto de 2024. Selo digital nº 1204693E1IS000546039UM24T.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

(continua no verso)

Valide aqui
este documento

Matrícula

85.374

Ficha

06

Verso

AV.27. Protocolo nº 480.191 de 28 de agosto de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202408.2712.03539061-IA-830 de 27 de agosto de 2024, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10003261320185020492 requerida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **VALDIR MIGUEL DE SOUZA**, já qualificado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 30 de agosto de 2024. Selo digital nº 1204693E1EV000550434YV24J.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.28. Protocolo nº 480.476, de 03 de setembro de 2024. **Penhora.** Por certidão originária dos autos de processo 1000326-13.2018.5.02.0492 da 2ª Vara do Trabalho de Suzano-SP, da ação Execução Trabalhista, que **WELLINGTON GONCALVES DOS SANTOS CUNHA**, CPF nº 356.008.738-40, move em face de **VALDIR MIGUEL DE SOUZA**, já qualificado, pelo valor de R\$18.573,24 (dezoito mil, quinhentos e setenta e três reais e vinte e quatro centavos), procedo à presente averbação para constar a **penhora dos direitos de devedores fiduciantes** do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário o executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 13 de setembro de 2024. Selo digital nº 1204693310000000853427246.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

AV.29. Protocolo nº 482.328 de 16 de outubro de 2024. **Penhora.** Por certidão expedida pela 1ª Vara do Trabalho de Cotia-SP, aos 15 de outubro de 2024, nos autos de processo 1001260-79.2017.5.02.0241 da ação Execução Trabalhista, que **CASSIA REGINA BORGES**, CPF nº 293.277.698-30, move em face de **VALDIR MIGUEL DE SOUZA**, já qualificado, e **OUTRA**, pelo valor de R\$16.000,00 (dezesesseis mil reais), procedo à presente averbação para constar a **penhora dos direitos de devedores fiduciantes** do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário o executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 23 de outubro de 2024. Selo digital nº 1204693E1000000086538124O.

Continua na ficha 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJZWH-C3HNZ-3U9E7-QZDFB>



CNM: 120469.2.0085374-39

O 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

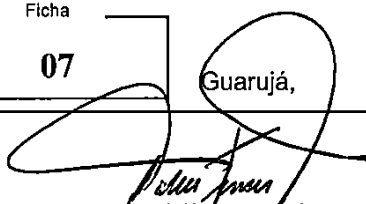
85.374

07

Guarujá,

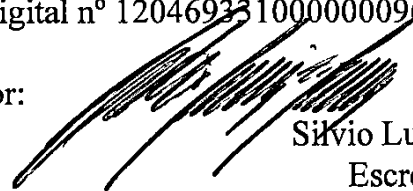
de 23 de outubro de 2024 de

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

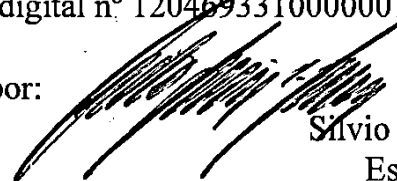
AV.30. Protocolo nº 497.287 de 14 de outubro de 2025. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202510.1317.04316412-IA-860 de 13/10/2025, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo 10017887920175020511 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **VALDIR MIGUEL DE SOUZA**, já qualificado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 21 de outubro de 2025. Selo digital nº 120469331000000096983325U.

Averbado por:


Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

AV.31. Protocolo nº 495.126 de 25 de agosto de 2025. **Consolidação de Propriedade.** Nos termos do procedimento administrativo que tramitou perante este Oficial na forma do art. 26 da Lei 9.514/97, no qual consta certidão de notificação dos devedores fiduciários e transcurso de prazo sem que estes purgassem a mora, procede-se, a requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, datado de 26 de junho de 2026, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$560.201,13. Valor venal - R\$677.440,44. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$881,08. Guarujá, 15 de julho de 2026. Selo digital nº 120469331000000104250126N.

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/XJZWH-C3HNZ-3U9E7-QZDFB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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

CERTIDÃO DIGITAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé 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\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 08:53:13 horas do dia 15/07/2026
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: 1204693C3000000104250526V.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 495126



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XJZWH-C3HZN-3U9E7-QZDFB>