

87475

01

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Guarujá, 29 de janeiro de 2001

Imóvel: Apartamento tipo no. 56, localizado no 5o. andar ou 7o. pavimento do EDIFÍCIO JANGADA, BLOCO "A", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPARICA III, situado na Avenida Professor João Batista Julião no. 121, nos loteamentos denominados Balneário Guarujá e Jardim Centenário, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possuindo a área útil de 44,36m², a área comum de 26,74m², a área total construída de 71,10m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,003776 do todo, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga, individual e indeterminada, para o estacionamento de 01 (um) automóvel de passeio, na garagem coletiva do condomínio, localizada no sub-solo e andar térreo (projeção dos blocos "B" e "C"). Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob no. 3-0302-019-055.

Proprietária: CONSTRUTORA FICHBERG LTDA., com sede em São Paulo, Capital, na Rua Manoel da Nóbrega no. 1014, Bairro Jardim Paulista, CNPJ/MF. no. 60.641.719/0001-33..

Registro Anterior: Registro no. 13 datado de 28.11.1986 na matrícula no. 1.205; registro no. 06 datado de 09.12.1986 na matrícula no. 03.042; registro no. 03 datado de 28.11.1986 na matrícula no. 13.899; registro no. 02 datado de 28.11.1986 na matrícula no. 55.177; registro no. 05 datado de 15.10.1986 na matrícula no. 55.916; registro no. 02 datado de 28.11.1986 nas matrículas nos. 56.760 à 56.766; registro no. 03 datado de 28.11.1986 nas matrículas nos. 56.767 e 56.768 (aquisição terreno); registro no. 84 datado de 29.01.2001 (especificação de condomínio) e registro no. 122 datado de 29.01.2001 (atribuição) na matrícula no. 58.084 deste Cartório.

O escrevente substituto:


Wanderley Américo de Freitas

wfs

continua no verso

Matrícula

87475

Ficha

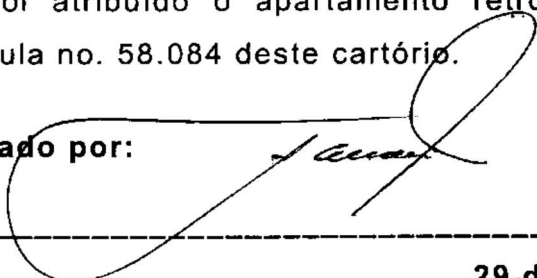
01
Verso

Av.01

29 de janeiro de 2001

Conforme instrumento particular datado de 12 de fevereiro de 1992, registrado sob no. 03 na matrícula no. 58.084 deste Cartório, sobre a fração ideal de terreno retro referida, pesa o ônus de **compromisso de venda e compra** à favor de **SAHADE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Tabapuã no. 649, sala 51-B, Bairro Itaim Bibi, CNPJ/MF.no. 51.640.704/0001-60, pelo valor de Cr\$300.000.000,00 (incluído outras frações ideais de terreno), à qual foi atribuído o apartamento retro descrito, conforme registro no. 122 na matrícula no. 58.084 deste cartório.

Averbado por:


Wanderley Américo de Freitas
Escrivente Substituto

wfs

Av.02

29 de janeiro de 2001

A presente matrícula foi aberta nesta em virtude de atribuição registrada sob no. 122 na matrícula no. 58.084 deste cartório.

Averbado por:


Wanderley Américo de Freitas
Escrivente Substituto

wfs

R.03

14 de fevereiro de 2003

Por escritura datada de 24 de janeiro de 2003, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP., livro 412, pág. 361/371, a **SAHADE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, **cedeu e transferiu** os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso, referido na Av.01 supra, que pesa sobre a fração ideal de 0,003776, já referida, a **LOURENÇO JOÃO LAMONICA**, brasileiro, médico, RG. nº 6.437.619-9-SSP-SP., CPF/MF. nº 684.153.628-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com **CARMEM LUCIA MORGADO LAMONICA**, brasileira, professora, RG. nº 7.288.025-9-SSP-

continua na ficha nº 02

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Operador Nacional do Sistema de Registro de Imóveis

Matrícula

Ficha

87.475

02

Guarujá, 14 de fevereiro de 2003

SP., CPF/MF. nº 176.883.348-61, residente e domiciliado em São Paulo-SP., à Rua Almirante Calheiros nº 256, Bairro Tatuapé, pelo preço de R\$5.000,00. A cedente 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 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/2003 - fração ideal de terreno - R\$6.478,89).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

afg

R.04

14 de fevereiro de 2003

Pela mesma escritura datada de 24 de janeiro de 2003, já mencionada, a **CONSTRUTORA FICHERG LTDA.**, pelo preço de Cr\$300.000.000,00 (padrão monetário vigente em 12/02/1992) incluindo outras frações ideais; e a **SANADE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, pelo preço de R\$25.000,00, ambas já qualificadas, venderam o imóvel desta matrícula a **LOURENÇO JOÃO LAMONICA**, casado com **CARMEM LUCIA MORGADO LAMONICA**, já qualificados. As vendedoras declararam que deixaram de apresentar a Certidão Negativa de Débito expedida pelo INSS, bem como a Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais expedida pela Receita Federal, por exercerem a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel ora transacionado, não faz parte de seus ativos permanentes. (Valor Venal/2003-R\$32.657,98).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

afg

continua no verso

Matricula

87.475

Ficha


02
Verso

R.05

25 de março de 2011

Por escritura datada de 04 de março de 2011, do Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, (Tabelionato de Notas) de Guarujá – SP, livro 1166, página 105, LOURENÇO JOÃO LAMONICA e sua esposa CARMEN LUCIA MORGADO LAMONICA, já qualificados, VENDERAM a nua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula a LUIS AUGUSTO BISCESTO DE FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, publicitário, RG. nº 24.678.518-4-SSP-SP, CPF/MF. nº 309.935.278-09; e a LUIS ALBERTO BISCESTO DE FREITAS, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, RG. nº 24.678.517-2-SSP-SP, CPF/MF. nº 308.155.288-50, pelo preço de R\$36.000,00; e o usufruto a MAYSA BISCESTO GONÇALVES, brasileira, separada judicialmente, comerciante, RG. nº 12.425.332-5-SSP-SP, CPF/MF. nº 985.437.688-53, pelo preço de R\$18.000,00, todos residentes e domiciliados à Rua Josefina Arnoni nº 314, Tremembé, São Paulo – SP. (valor venal de 2011 - R\$52.294,25).

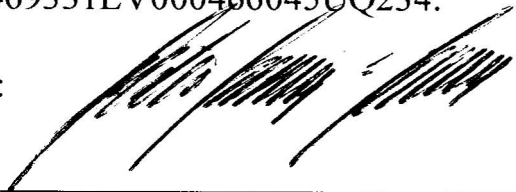
Registrado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

AV.6. Protocolo nº 467.637 de 24 de outubro de 2023. **Cancelamento de Usufruto.** Por escritura pública lavrada em 20 de outubro de 2023 no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guarujá-SP, livro 984, pág. 188/189, MAYSA BISCESTO GONÇALVES, já qualificada, renunciou ao usufruto registrado sob nº 05 nesta matrícula, razão pela qual fica cancelado esse direito, atribuindo o valor de R\$32.604,17. Valor Venal - 2023 - usufruto - R\$32.604,17. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$509,68. Guarujá, 23 de novembro de 2023. Selo digital nº 120469331LV000466045UQ234.

Averbado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.7. Protocolo nº 474.616 de 17 de abril de 2024. **Doação.** Por escritura pública lavrada em 20 de outubro de 2023 no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e

(continua na ficha 03)

Matricula

87.475

Ficha

03

Guarujá, 22 de abril de 2024


Títulos da Comarca de Guarujá-SP, livro 984, pág. 190/192, **LUIS AUGUSTO BISCESTO DE FREITAS**, já qualificado, **doou** (quota disponível) a sua parte ideal de 50% do imóvel matriculado a sua mãe **MAYSA BISCESTO GONÇALVES**, já qualificada, atribuindo o valor de R\$48.906,26. Valor venal - 2024 - proporcional - R\$51.111,68. Emolumentos cobrados pelo ato R\$1.457,90. Guarujá, 22 de abril de 2024. Selo digital nº 120469321RT000511642DD24N.

Registrado por:


Silyo Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

Av. 8. Protocolo nº 484.211, de 22 de novembro de 2024. **Arresto.** Por certidão extraída dos autos de processo nº 10628110720228260002 do 14º Ofício Cível do Foro Regional de Santo Amaro da Comarca de São Paulo-SP, datada de 26 de novembro de 2024, da ação de execução civil movida por **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, em face de **MAYSA BISCESTO GONÇALVES**, inscrita no CPF sob nº 985.437.688-53, e outros, pelo valor de R\$1.066.178,73 (um milhão, sessenta e seis mil, cento e setenta e oito reais e setenta e três centavos), procedo à presente averbação para constar o arresto da parte ideal de 50% do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositária Maysa Biscesto Gonçalves. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$824,91. Guarujá, 16 de dezembro de 2024. Selo digital nº 120469331000000088281524Y.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALER COMO CERTIDÃO

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis de Guarujá
www.digital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital