LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 71966 | ficha 01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Guarujá, 14 de novembro de 19 91

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 161, localizado no 16º andar ou 18º pavimento, do EDIFÍCIO/ SOL & CIA, situado à Rua Sorocaba nº 83, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., situado do lado direito de quem da Rua Sorocaba olha para o mesmo, possuindo a área útil de 158,81ms2, a área comum de 54,02ms2, num total de 212,83ms2, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,81% no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio, bem como o direito de uso de 02 (duas) vagas na garagem coletiva do edifício, para guarda de dois automóveis de passeio, localizada no sub-solo ou 1º pavimento e andar térreo ou 2º pavimento; confrontando de quem da Rua Sorocaba olha para o edifício, pela frente com a área de recuo frontal da construção do lado esquerdo com o apartamento de final "2" do andar, hall de serviço e hall social, por onde tem sua entrada, poço de elevador social e escadaria; do lado direito e fundos com a área de recuo lateral direito e posterior da construção. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 0-0069-008-031.

PROPRIETÁRIA: OJIEB - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, com sede e foro em Guarujá, SP, à Avenida D. Pedro I nº 1.502, Praia da Enseada, inscrita no CGC/MF. sob nº. 53.597.613/0001-14.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 na matrícula nº 34.047; R.01 nas matrículas nºs 48.903 e 50.632, e R.06 na matrícula nº 54.924, deste Cartório.

Escrevente autorizado

14 de novembro de 1991

R.01
Por escritura de 25 de outubro de 1991, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP., livro 724, fls. 92vº, a proprietária acima qualificada, vendeu a fração ideal de terreno de 2,81% acima referida, à MIRIA HELENICE PINHEIRO, brasileira, industrial, solteira, maior, residente e domiciliada em São Paulo-SP., à Rua Cambuci do Vale nº 597, apto nº 164-B, Cidade Dutra, RG. nº 16.834.156-SSP-SP, e do CPF/MF. sob nº 050.370.758-90; pelo preço de Cr$15,71. (valor venal/1991-Cr$3.992.391,49 - fração ideal de terreno/atualizado). Registrado por Escrevente autorizado.

mj

14 de novembro de 1991

Av.02
Pela mesma escritura de 25 de outubro de 1991, acima mencionada, a OJIEB - INCORPORADORA E CONSTRUTORA LTDA, acima qualificada, tendo recebido de MIRIA HELENICE PINHEIRO, acima qualificada, a importância de Cr$260.678,74, referente aos honorários que lhe couberam pela remuneração de seus serviços, mais o custo real e efetivo da construção do apartamento acima descrito, contratada através de instrumento particular datado de 26/11/1987, não levado a registro, deu a mesma plena, geral, rasa/ e irrevogável quitação, como paga e satisfeita que está, nada mais tendo a receber ou reclamar. Averbado por Escrevente autorizado.

mj

23 de dezembro de 2013

R.03
Por escritura datada de 05 de dezembro de 2013, lavrada no 1°. Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da comarca de Guarujá-SP, livro 682,

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: NILSON LTDA - CPF/CNPJ: ***.812.930-** DATA: 14/10/2026 15:15:15

fls. 247/249, **MIRIA HELENICE PINHEIRO**, já qualificada, residente e domiciliada na Rua Padre Donizeti Tavares de Lima nº. 261, casa 03, Vila Santa Rosa, Guarujá-SP, ***vendeu*** o imóvel objeto da presente matrícula, a **HÉRCULES JOSÉ DE PAIVA**, brasileiro, comerciante, RG. nº. 17.836.639-0-SSP/SP, CPF/MF nº. 129.211.918-73, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSINEI MERLO DE PAIVA**, brasileira, comerciante, RG. nº. 18.194.013-9-SSP/SP, CPF/MF nº. 090.737.198-10, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Serra de Japi nº. 106, apto. 141; pelo preço de R$272.000,00.- (valor venal – 2013 – R$271.150,88).-

Registrado por: Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

Jr

AV.4. Protocolo nº 428.679 de 29 de abril de 2021. **Penhora.** Nos Termos da certidão originária dos autos de processo nº 0007472-0420198260223 da 1º Oficio Cível do Foro Central da Comarca de Guarujá-SP, da ação de execução movida por FERNANDO PEIXOTO ALBERTAZZI, CPF/MF nº 277.654.278-06, em face de 1) HERCULES JOSE DE PAIVA, CPF/MF nº 129.211.918-73 2) ROSINEI MERLO DE PAIVA, CPF/MF nº 090.737.198-10, pelo valor de R$55.786,67, procedo à presente averbação para constar a penhora do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário o executado HERCULES JOSE DE PAIVA. Emolumentos cobrados pelo ato: R$286,20. Guarujá, 19 de maio de 2021. Selo digital nº 120469321CM00019892 7SU217.

Averbado por: Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.5. Protocolo nº 458.629 de 13 de março de 2023. **Ineficácia.** Conforme decisão com força de ofício proferida aos 30 de janeiro de 2023 pelo Juízo da 1ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Guarujá-SP, recepcionada eletronicamente sob nº AC002310638, nos autos da Ação Execução de Título Extrajudicial [Processo nº 0007110-85.2008.8.26.0223], que GENNY CASTRO SANTOS PEIXOTO, promove contra MIRIA HELENICE PINHEIRO, é feita a presente averbação para constar que a alienação consubstanciada através da escritura datada de 05/12/2013, registrada sob nº 3 desta matrícula, foi **declarada ineficaz** perante aquele Juízo, por ter sido efetuada em fraude à Execução. Emolumentos cobrados pelo ato: R$103,97. Guarujá, 18 de abril de 2023. Selo digital nº 120469331JK000401396LY23G.

(continua na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Portal de Serviços Registrais de Imóveis Digitais

SOLICITADO POR: NILSON LTDA - CPF/CNPJ: ***.812.930-** DATA: 14/10/2026 15:15:15

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula	Ficha
71.966	02

Guarujá, 18 de abril de 2023

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: NILSON LTDA - CPF/CNPJ: ***.812.930-** DATA: 14/10/2026 15:15:15