

matrícula

45533

ficha

01

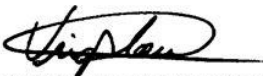
Guarujá, 21 de junho de 1985

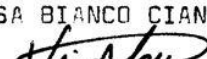
Imóvel:— Apartamento nº 21, localizado no 2º andar do Edifício Monte Carlo II, situado na rua Uruguai nº 390, no loteamento "Balneário Guarujá", nesta cidade, município e comarca de Guarujá, contendo a área privativa de 106,90 m², a área de garagem com 26,62 m², a área comum de 112,68 m², encerrando a área total construída de 246,20 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 21,1663% no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, confrontando pela frente, de quem da rua olha para o imóvel, com a área de recuo fronteira ao edifício; do lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel, com a área de recuo lateral direita, hall de elevadores e poço de elevador; pelo lado esquerdo e fundos, confronta com a área de recuo lateral esquerda e área de recuo de fundos do prédio.—

Proprietários:— SOLOMON STEINWURZ e sua mulher ANNE STEINWURZ, brasileiros, ele industrial, ela do lar, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 1.664.858-SP e 1.672.132-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob nº 008.488.838-53, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Alameda Ministro Rocha Azevedo nº 1110; JOSÉ CIANCI e sua mulher PRECIOSA BIANCO CIANCI, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 1.104.293-SP e 1.249.768-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob nº 005.233.998-04, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Alameda Ministro Rocha Azevedo nº 1110, 7º andar; — CLAUDIO DO VALE BANDEIRA e sua mulher ABGAIL GULSIER BANDEIRA, brasileiros, ele bancário, ela do lar, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 2.157.230-SP e 3.269.847-SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 030.640.938-00 e 053.758.608-30, respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Avenida Arruda Botelho nº 414, apto.41; JEHUDA EDWARD STEINWURZ, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 4.638.826-SP e inscrito no CPF/MF, sob nº 420.415.388-72, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Alameda Ministro Rocha Azevedo nº 1110, 5º andar; DIEGO ESCALONA RODRIGUEZ e sua mulher LUCIA RODRIGUES ESCALONA, brasileiros, ele do comércio, ela do lar, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs. 3.795.906-SP e 6.636.268-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob nº 244.440.148-49, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Praça América Giacomini nº 06.—

Registro anterior:— Matrícula nº 36.367, deste Cartório.—

O escrevente autorizado



R.1 21 de junho de 1985
Por instrumento particular de 31 de Maio de 1.985, o imóvel acima descrito foi ATRIBUÍDO a JOSÉ CIANCI e sua mulher PRECIOSA BIANCO CIANCI, acima qualificados, pelo valor de R\$39.994.833.— Registrado por  Escrevente Autorizado.— Ed

R.2 26 de setembro de 1985
Por Escritura de 31 de Julho de 1985, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP., livro 431, fls. 8vº, JOSÉ CIANCI e sua mulher PRECIOSA BIANCO CIANCI acima qualificados, venderam o imóvel, acima descrito a NAIF MOISÉS, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade de RG. nº 2.104.777-SP, e inscrito no CPF/MF. nº 402.519.264-34, ca-

continua no verso.

matrícula

45532

ficha

01
verso

sado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com - Yara Eide Moysés (RG. nº 7.757.552-SP), residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Nova Pátria nº 227, Jardim da Saúde; pelo preço de Cr\$150.000.000-(valor-venal-85-Cr\$130.141.479).-Registrado por: Juliano Soares Escrevente autorizado.-

mm. 10

Av. 03

06 de agosto de 1998

Por escritura de 23 de junho de 1998, do 23o. Cartório de Notas de São Paulo, Capital, do livro 2155, pág. 211, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob no. 3-0272-012-002, conforme cópia autenticada do carnet de aviso de imposto no. 052.492, expedido pela referida Prefeitura. Averbado por Juliano Soares escrevente.

JP

R.04

06 de agosto de 1998

Pela mesma escritura de 23 de junho de 1998, acima mencionada, NAIF MOISÉS, comerciante, e sua esposa com quem é casado pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, YARA EIDE MOYSÉS, do lar, brasileiros, RG. nos. 2.104.777-SSP-SP, e 7.757.552-SSP-SP, inscritos no CPF/MF sob no. 402.519.264-34, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Demostenes no. 264, Campo Belo, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a ADILSON SOARES PEZETA JUNIOR, brasileiro, comerciante, RG. no. 13.817.308-4-SSP-SP, e CPF/MF no. 013.617.988-66, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com SILVIA REGINA DA SILVA PEZETA, brasileira, do lar, RG. no. 16.766.451-SSP-SP, e CPF/MF no. 014.209.548-65, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Ismael Nery no. 738, apto. 132-A, pelo preço de R\$78.000,00. (valor venal / 1998 - R\$87.882,32). Registrado por Juliano Soares escrevente.

JP

R.05

11 de março de 2013

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 22 de fevereiro de 2013, ADILSON SOARES PEZETA JUNIOR e sua esposa SILVIA REGINA DA SILVA PEZETA, já qualificados, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Gaurama nº. 999, Jardim França,

continua na ficha 02

Matrícula	Ficha
45.533	02

Guarujá, 11 de março de 2013

venderam o imóvel objeto desta matrícula a **FABIANO AMBROSIO**, brasileiro, gerente administrativo, RG. n.º 30.057.544-0-SSP/SP, CPF/MF n.º 213.902.768-05, e sua esposa **CAROLINE KOUBO SANCHES AMBROSIO**, brasileira, gerente administrativa, RG. n.º 34.202.778-5-SSP/SP, CPF/MF n.º 332.065.238-93, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Osasco-SP, na Rua General Bittencourt n.º 560, apto. 165, Centro; pelo preço de R\$250.000,00. (Valor venal - 2013 - R\$209.878,13).


Registrado por:  Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

Jr

R.06

11 de março de 2013

Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 22 de fevereiro de 2013, **FABIANO AMBROSIO** e sua esposa **CAROLINE KOUBO SANCHES AMBROSIO**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei 9514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º 100 - Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF n.º 60.701.190/0001-04, para a garantia da dívida de R\$144.415,00, a ser paga em 180 prestações mensais, sendo o valor total da primeira prestação de R\$2.125,61; e seu vencimento em 22/03/2013, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por:  Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

Jr

AV.7

06 de janeiro de 2020

Penhora. Conforme certidão expedida pela Vara Central de Mandados do Foro Regional do Trabalho da 2ª Região da Comarca de São Paulo-SP, em 21/12/2019, nos autos da Execução Trabalhista, processo n.º 10013358820185020078, tendo como reclamante **SALVADOR MENDES DOS SANTOS**, CPF/MF n.º 256.513.328-63, contra **CAROLINE KOUBO SANCHES AMBROSIO**, CPF/MF n.º 332.065.238-93, e outros, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre os direitos decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.6 do imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$27.709,50. [Prenotação n.º 409.526 de 23/12/2019]. Selo digital n.º 1204693E1NL000086383JF20M.

(continua no verso)

Matrícula

45.533

Ficha

02

Verso

Averbado por:

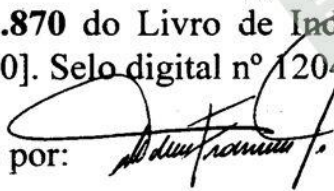
Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.8

09 de novembro de 2020

Indisponibilidade de bens. Conforme ofício nº 202010.1614.01356197-IA-600, datado de 16 de outubro de 2020, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10010838020185020015 requerida pela Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, foi determinada a averbação da **Indisponibilidade** de bens e direitos de **CAROLINE KOUBO SANCHES AMBROSIO**, já qualificada. A presente indisponibilidade foi registrada sob nº **11.870** do Livro de Indisponibilidade de bens. [Prenotação nº 419.592 de 19/10/2020]. Selo digital nº 1204693E1YI000146712ON20P.

Averbado por:

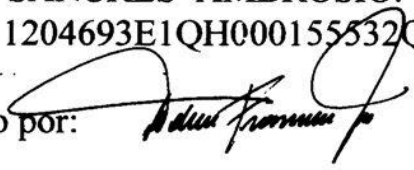
Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.9

11 de dezembro de 2020

Penhora. Por certidão expedida pela 7ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, aos 26 de novembro de 2020, nos autos de processo nº 1000406-45.2016.5.02.0007 da Execução Trabalhista, que ROSILEIA BATISTA DE ALMEIDA, CPF/MF nº 272.046.228-47, promove contra CAROLINE KOUBO SANCHES AMBROSIO, CPF/MF nº 332.065.238-93, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$41.200,00. Nome do fiel depositário: CAROLINE KOUBO SANCHES AMBROSIO. [Prenotação nº 421.467 de 27/11/2020]. Selo digital nº 1204693E1QH000155532QB20U.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.10

08 de fevereiro de 2021

Indisponibilidade de bens. Conforme ofício nº 202012.2018.01439981-IA-309, datado de 20 de dezembro de 2020, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10009723120185020069 requerida pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **CAROLINE KOUBO SANCHES AMBROSIO**, já qualificada. A presente indisponibilidade foi registrada sob nº 12.105 do Livro de Indisponibilidade de bens. [Prenotação nº 422.712 de

(continua na ficha 03)

Matrícula

45.533

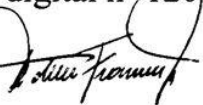
Ficha

03

Guarujá, 8 de fevereiro de 2021

21/12/2020]. Selo digital nº 1204693E1BD000174312XD21J.

Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

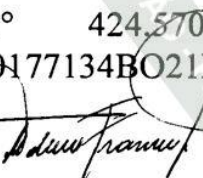
AV.11

18 de fevereiro de 2021

Indisponibilidade de bens. Conforme ofício nº 202102.0112.01470872-IA-310, datado de 02 de fevereiro de 2021, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10011383120185020015 requerida pela Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **Indisponibilidade** de bens e direitos de **CAROLINE KOUBO SANCHES AMBROSIO**, já qualificada. **CGI nº 816738** de 2/2/2021.

[Prenotação nº 424.570 de 02/02/2021]. Selo digital nº 120469331QK000177134BO21X.

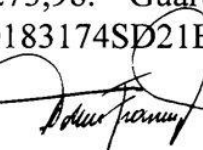
Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.12. Protocolo nº 408.039 de 13 de novembro de 2019. **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 do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R\$364.000,00. Valor Venal - 2021 - R\$320.900,02. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.273,98. Guarujá, 16 de março de 2021. Selo digital nº 120469331LK000183174SD21B.

Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.13. Protocolo nº 429.979 de 24 de maio de 2021. **Leilões Negativos.** Por requerimento datado de 11 de maio de 2021, o **ITAÚ UNIBANCO S/A** requereu a presente averbação para constar o **cancelamento** da dívida dos fiduciários, por não ter havido licitantes interessados em arrematar o imóvel desta matrícula, haja vista o auto negativo de 1º e 2º leilões realizados em 26/4/2021 e 3/5/2021, e termo de quitação de 11/5/2021, exonerando-se assim da obrigação contida no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$88,26. Guarujá, 18 de junho de 2021.

(continua no verso)

Matricula

45.533

Ficha

03

Verso

Selo digital nº 120469331YK000206309EB218.

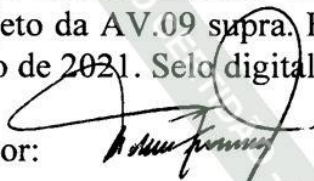
Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.14. Protocolo nº 432.045 de 05 de julho de 2021. **Cancelamento de Penhora.** Nos termos do ofício originário dos autos do processo nº 1000406-45.2016.5.02.0007 da 7ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, expedido em 11 de junho de 2021, recepcionado eletronicamente sob nº AC000902593, procedo o cancelamento da penhora objeto da AV.09 supra. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$88,26. Guarujá, 03 de agosto de 2021. Selo digital nº 120469331TK000217437SQ215.

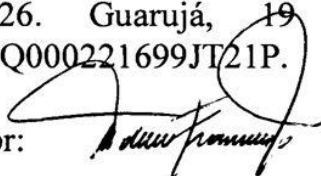
Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.15. Protocolo nº 433.107 de 27 de julho de 2021. **Cancelamento de Penhora.** Por sentença com caráter de mandado expedido pela 78ª Vara do Trabalho da Comarca de São Paulo-SP, aos 08 de julho de 2021, recepcionada eletronicamente sob nº AC000933545, nos autos da Execução Trabalhista [Processo nº 1001335-88.2018.5.02.0078], foi determinado o cancelamento da penhora (objeto da AV.07 supra) que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$88,26. Guarujá, 19 de agosto de 2021. Selo digital nº 120469331DQ000221699JT21P.

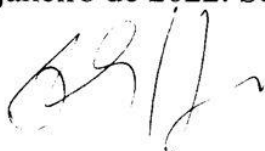
Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.16. Protocolo nº 439.306 de 26 de novembro de 2021. **Cancelamento de Indisponibilidade.** Conforme averbação nº 1 feita à margem do Registro nº 12.105 do Livro de Indisponibilidade de Bens, é feita a presente averbação, para constar que **não mais prevalece o gravame de indisponibilidade**, a que estava submetida **CAROLINE KOUBO SANCHES AMBROSIO**, já qualificada, objeto da averbação nº 10 da presente matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$30,33. Guarujá, 24 de janeiro de 2022. Selo digital nº 120469331BX000264181NN228.

Averbado por:



Francisco Jose de Almeida Prado Ferraz
Costa Junior
Oficial

(continua na ficha 04)

Matricula

45.533

Ficha

04

Guarujá, 8 de abril de 2022

AV.17. Protocolo nº 444.511 de 24 de março de 2022. **Indisponibilidade de bens.** Conforme ofício nº 202203.2322.02067582-IA-070, datado de 24 de março de 2022, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10139515520168260011 requerida pelo 3º Ofício Cível do Foro Regional de Pinheiros - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **Indisponibilidade** de bens e direitos de **FABIANO AMBROSIO** e **CAROLINE KOUBO SANCHES AMBROSIO**, já qualificados. **CGI nº 1134055** de 24 de março de 2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 08 de abril de 2022. Selo digital nº 120469331YG000285018QT22P.

Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto