

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

Matricula

92545

Ficha

01

Guarujá, 27 de abril de 2005

**Imóvel:** Lote no. 10, da Quadra no. 30, do Loteamento SÍTIO SÃO PEDRO, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., medindo 30,00 metros de frente para a Rua Principal; pelo lado direito, de quem da referida rua olha para o mesmo, mede 50,00 metros, confrontando com o lote no. 09; pelo lado esquerdo mede 51,00 metros, confrontando com o lote no. 11 e 32,00 metros nos fundos, confrontando com área verde, encerrando a área de 1.559,00 metros quadrados, imóvel esse sujeito às condições restritivas impostas pela loteadora por ocasião do registro do loteamento.

**Proprietária:** EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E REPRESENTAÇÕES SÃO PEDRO LTDA., com sede em Guarujá-SP., no Sítio São Pedro, na Estrada Guarujá-Bertioga, Km. 16,8, CNPJ/MF. no. 49.735.319/0001-54.

**Registro Anterior:** Registro no. 01 datado de 23.01.1978 na matrícula no. 9.850; registro no. 02 datado de 25.01.1978 e registro no. 06 datado de 18.12.1980 na matrícula no. 9.948 (aquisição) e registro no. 07 datado de 05.09.1983 na matrícula no. 35.179 (loteamento), todas as matrículas deste cartório.

Substituto da Oficial

  
Roberto de Jesus Giannella

wfs

AV.01

19 de maio de 2005

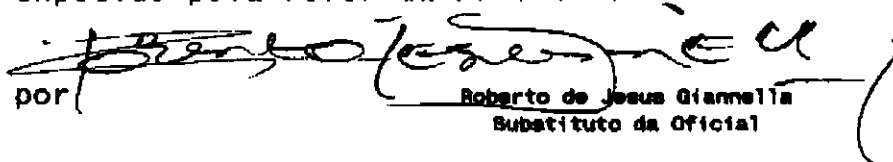
Por escritura datada de 02 de maio de 2005, lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP, Livro 472, pag. 201/208, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se

continua no verso

Matrícula	Ficha
<b>92545</b>	<b>01</b>
	Verso

cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-1124-010-000, conforme cópia autenticada do carnê de aviso de imposto nº 075.920, expedido pela referida Prefeitura.

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

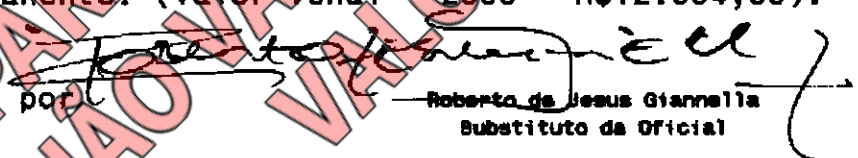
ALF

R.02

19 de maio de 2005

Pela mesma escritura datada de 02 de maio de 2005, já mencionada, a **EMPREENHIMENTOS IMOBILIARIOS E REPRESENTACOES SAO PEDRO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a **LUIZ AUGUSTO COSTA GUARITA**, brasileiro, solteiro, maior, cirurgião dentista, RG nº 6.277.373-2-SSP/SP, CPF/MF nº 046.576.698-11, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP, na Rua Comendador Elias Zarzur nº 2.375, pelo preço de Cr\$200.000,00, padrão monetário vigente em 27/03/1990. A **vendedora** declarou que deixou de apresentar a certidão **Negativa de Débitos - CND**, expedida pelo INSS, bem como a **Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais**, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em virtude de exercer a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel ora transacionado, não faz parte de seu ativo permanente. (Valor Venal - 2005 - R\$12.004,30).

Registrado por



Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

ALF

Av.03

06 de outubro de 2005

Por requerimento datado de 16 de setembro de 2005, **LUIZ AUGUSTO COSTA GUARITA**, já qualificado, requereu a presente averbação para ficar constando que, conforme **TERMO DE RESPONSABILIDADE DE PRESERVAÇÃO DE ÁREA VERDE PARA LOTE**, firmado em 01/09/2005, perante a Secretaria do Meio Ambiente - Coordenadoria de Licenciamento Ambiental e Proteção de Recursos Naturais - Departamento Estadual de Proteção dos Recursos Naturais -DEPRN, representado pelo Eng. Ftal. Domingos Ricardo de Oliveira Barbosa, CREA/VISTO/SP

continua na ficha 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL ALVES DA SILVA BUENO, protocolado em 23/05/2024 às 15:24, sob o número WGJAJ24700984210. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 000.4786-97.2023.8.26.0223 e código pkACMK9R.

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
 OFICIAL

Matrícula	Ficha
92.545	02

Guaruja, 06 de outubro de 2005

0500006737, uma parte de 0,1089 ha ou 1.089,00ms<sup>2</sup>, correspondendo a 70% do imóvel objeto da presente matrícula foi destinada como "área verde de preservação permanente" não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, sem a autorização do órgão ambiental competente, área essa cuja descrição é a constante do memorial descritivo que fica arquivado neste Cartório.

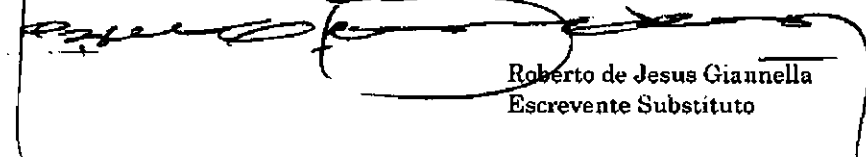
Averbado por   
 Roberto de Jesus Giannella  
 Substituto da Oficial

JP

AV.4

31 de março de 2017

**Casamento.** Por escritura datada de 23 de fevereiro de 2017, do Cartório do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera - São Paulo - SP., é feita a presente averbação, para constar o casamento de LUIZ AUGUSTO COSTA GUARITA, com CYNTHIA DE ANDRADE WIESENTHAL, que continuou a usar o mesmo nome, realizado em 28 de outubro de 2006, sob o regime da separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada em 28 de setembro de 2006, livro 595, página 289, do Cartório de Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito - Ibirapuera - São Paulo - SP., registrada sob nº 12.477 - livro 03 - Registro Auxiliar do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo - SP., conforme certidão de casamento matrícula 117838.01.55.2006.2.00103.171.0030443-68, expedida em pelo referido cartório, em 10 de março de 2017, e certidão extraída do referido registro nº 12.477. [Prenotação nº 375260 de 03/03/2017].

Averbado por:   
 Roberto de Jesus Giannella  
 Escrevente Substituto

jis

R.5

31 de março de 2017

**Compra e Venda.** Pela mesma escritura datada de 23 de fevereiro de 2017, LUIZ AUGUSTO COSTA GUARITA, brasileiro, cirurgião dentista, RG. nº

Continua no verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por DANIEL ALVES DA SILVA BUENO, protocolado em 23/05/2024 às 15:24, sob o número WGJAJ24700984210. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 000.4786-97.2023.8.26.0223 e código pkACMK9R.

Matrícula	Ficha
92.545	2
	Verso

6.277.373-2-SSP-SP., CPF/MF. nº 048.576.698-11, casado com **CYNTHIA DE ANDRADE WIESENTHAL**, brasileira, analista de sistemas, RG. nº 168134639-SSP-SP., CPF/MF. nº 129.262.368-32, sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 12.477 no 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP., residente e domiciliado na 320 Windmill Palm Avenue, Plantation, Estados Unidos da America, código postal: 33324, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **CLAUDIA NIETO GARCIA**, brasileira, nutricionista, RG. nº 17.817.605-9-SSP-SP., CPF/MF. nº 168.817.608-09, casada sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 9.370, no 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo – SP., com **PAULO ROBERTO GARCIA**, brasileiro, engenheiro de produção, RG. nº 11.638.718-X-SSP-SP., CPF/MF. nº 092.765.108-42, residentes e domiciliados na Rua Leiria nº 217, Vila Lusitânia, São Paulo – SP., pelo preço de R\$450.000,00 (valor venal de 2017 – R\$24.975,18). [Prenotação nº 375260 de 03/03/2017].

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

jjs

AV.6

08 de janeiro de 2019

**Ajuizamento de Ação de Execução.** Por certidão expedida pela 1ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem do Foro Central Cível de São Paulo SP. em 27 de novembro de 2018, e requerimento datado de 17 de dezembro de 2018. nos termos do artigo 828 do CPC, procedo a presente averbação para constar que, em data de 07/11/2018. foi distribuída e admitida em juízo a ação de Execução de Título Extrajudicial à referida vara. processo nº. 1106274-35.2018.8.26.0100, tendo como exeqüente: **PAULO ROBERTO GARCIA**. CPF/MF nº. 092.765.108-42, e como executada: **CLAUDIA NIETO**

continua na ficha 03

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

Matrícula

Ficha

92.545

3

Guarujá, 8 de janeiro de 2019

**GARCIA, CPF/MF n.º 168.817.608-09.** (valor da causa - R\$1.000,00).  
[Prenotação n.º 397.567 de 21/12/2018]

Averbado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

AV.7

02 de maio de 2019

**Cancelamento de Ajuizamento da Ação.** Por requerimento de 17 de abril de 2019, é feita a presente averbação para constar que através de sentença prolatada aos 28 de março de 2019, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Empresarial e Conflitos de Arbitragem, Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP., extraída dos autos de procedimento Comum Cível - Liminar (proc. n.º 1106274-35.2018.8.26.0100), é feita a presente averbação para constar o cancelamento do ajuizamento da ação judicial objeto da AV.6 retro. [Prenotação n.º 401.123 de 17/04/2019]. Selo digital n.º 1204693J1VT000036258PD199.

Averbado por:

  
Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

AV.8

22 de junho de 2020

**Ajuizamento de Ação Judicial.** Por mandado expedido pelo Juízo de Direito da 33ª Vara Cível de São Paulo-SP, em 14 de maio de 2020, é feita a presente averbação para constar a existência da Ação de Procedimento Comum Cível - Defeito, Nulidade ou anulação, processo n.º 1030440-55.2020.8.26.0100, requerida por MARIA CAROLINA DE PAULA LIMA GARCIA em face de PAULO ROBERTO GARCIA e outro, tendo como objeto o imóvel da presente matrícula. [Prenotação n.º 413.739 de 20/05/2020]. Selo digital n.º 120469331PE000113874DM207.

Averbado por:

  
Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

AV.9

22 de fevereiro de 2021

**Cancelamento de Ajuizamento de Ação.** Nos termos do mandado Judicial originário do processo n.º 1030440-55.2020.8.26.0100, expedido aos 03 de fevereiro de 2021, pelo Juízo de Direito da 33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários, procedo a presente averbação para constar o cancelamento do ajuizamento da ação judicial objeto da AV.08 desta matrícula. [Prenotação n.º

(continua no verso)

Matrícula

92.545

Ficha

03

Verso

424.766 de 08/02/2021]. Selo digital nº 120469331FB000177627NB21T.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

**AV.10.** Protocolo nº 450.491 de 12 de agosto de 2022. **Divórcio.** Nos termos do requerimento de 23 de fevereiro de 2021, instruído com certidão, procedo à presente averbação para constar que o estado civil de PAULO ROBERTO GARCIA e CLAUDIA NIETO GARCIA passou a ser de **divorciados**, desde 08/03/2019, conservando os **mesmos nomes**. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$97,00. Guarujá, 17 de agosto de 2022. Selo digital nº 120469331WV000330050TN22D.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis