



Valide aqui
a certidão.

M. 50693 - Pagina: 1/5 - PROT. 450862 - João Pedro ,

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio

- OFICIAL VITALÍCIO -

matricula

50693

ficha

01

Guarujá, 17 de março

de 1986

IMÓVEL:- LOTE Nº 15 da QUADRA Nº 48, do loteamento denominado JARDIM ACAPULCO, nesta cidade, Município e Comarca de Guarujá-SP, medindo - 20,00 metros de frente para a Rua 25, por 50,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área total de 1.000,00 metros quadrados, confrontando - pelo lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, com o lote nº 16; pelo lado esquerdo com o lote nº 14 e nos fundos com o lote nº 05. Imóvel este sujeito as condições restritivas impostas pelos loteadores, por ocasião do Registro do Loteamento. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0791-016-000.-

PROPRIETÁRIOS:- CELSO SANTOS FILHO e sua mulher MARIA CECILIA AMARAL-SANTOS, casados sob regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores do RG. nºs 1.442.933-SSP/SP. e 2.120.573-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nºs 065.800.508-10; HERNANI AZEVEDO-SILVA, casado com MARIA HELENA MARX AZEVEDO SILVA, sob o regime de separação de bens, na forma do artigo 258, § único do Código Civil - Brasileiro, portadores dos RG. nºs 203.491-SSP/SP. e 1.568.742-SSP-SP., inscritos no CPF/MF. sob nºs, 005.145.788-15 e 019.264.038-00, sendo todos brasileiros, proprietários, com endereço em São Vicente-SP., à Avenida Presidente Wilson nº 218.-

REGISTRO ANTERIOR:- Transcrições nºs 13.904 e 15.294, e inscrição nº-104, livro 08, deste Cartório.-

O Escrevente autorizado

ks

R.1 17 de março de 1986
Por Escritura de 31 de outubro de 1985, do 1º Cartório de Notas de - Guarujá-SP., livro 442, fls. 40vº, CELSO SANTOS FILHO e sua mulher - MARIA CECILIA AMARAL SANTOS; e HERNANI AZEVEDO SILVA, assistido por sua mulher MARIA HELENA MARX AZEVEDO SILVA, acima qualificados, venderam o imóvel acima descrito a FRANKLIN FUMIMARU NAKA, brasileiro, solteiro, maior, armador de pesca, portador da cedula de identidade - RG. nº3.021.719-SSP/SP. e inscrito no CPF/MF. sob nº031327.148-87, residente e domiciliado em Santos-SP, à Rua Isidoro Jose Ribeiro de Campos nº 19, apto. 41, pelo preço de Cr\$440.000-(valor venal-85---- Cr\$56.246.000). Registrado por Escrevente autoriza do.-

ks

Av.02 08 de janeiro de 1988
Por requerimento datado de 16 de dezembro de 1987, FRANKLIN FUMIMARU NAKA, requereu a presente averbação para ficar constando que sobre o imóvel acima descrito, foram edificadas a residência e edícula as quais receberam o nº 110 da rua 25, conforme/ Carta de Habite-se nº 10121/82, expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá, aos 06 de julho de 1982, bem como a apresentação das Certidões Negativas de Débitos // nºs 562245 e 562326, série "A", expedidas pelo IAPAS, Agência de Santos, em 07 de agosto de 1987, e em 24 de agosto de 1987, valor venal/87 - construção - - - - - Cr\$723.236,33).- Averbado por escrevente autorizado. JP

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD2XC-W9PN3-8DWW4-WV2R3>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

matrícula

50693

ficha

01

verso

R.03

11 de setembro de 2000

Por escritura de 30 de agosto de 2000, do 2º Tabelião de Notas de Guarujá-SP., livro 349, páginas 281, **FRANKLIN FUMIMARU NAKA**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, RG nº 3.021.719-SSP-SP., CPF/MF nº 031.327.148-87, residente e domiciliado em Santos-SP., à Rua Izidoro José Ribeiro de Campos nº 19, ap. 41, Ponta da Praia, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **MARCO ANTONIO DI LUCA**, brasileiro, funcionário público federal, RG. nº 9.370.971-SSP-SP., CPF/MF. nº 068.554.108-80, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **JULIA ECILA MATTOS DI LUCA**, brasileira, funcionária pública federal, RG. nº 13.563.604-8-SSP-SP., CPF/MF. nº 132.815.628-17, residente e domiciliado em Santos-SP., à Avenida Presidente Wilson, 76, ap. 152, José Menino, pelo preço de R\$220.000,00. (Valor Venal/2000-R\$110.263,26).

Registrado por

Jair José dos Santos
Escrevente

afg

Av.04

19 de setembro de 2008

Por requerimento de 27 de agosto de 2008 e por instrumento particular de 21 de agosto de 2008, **MARCO ANTONIO DI LUCA** e sua esposa **JULIA ECILA MATTOS DI LUCA**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em **caução** a favor de **JOSE ALFREDO FERREIRA**, brasileiro, engenheiro civil, solteiro, RG nº 9.576.099-SSP-SP, CPF/MF nº 018.205.388-18, domiciliado e residente em Santos-SP, à Rua Rio Grande do Norte nº 15, Pompéia, para garantir o cumprimento das obrigações ajustadas do Contrato de Locação de Imóvel-Não Residencial sito em Santos-SP, à Rua Venâncio José Lisboa nº 37 firmado entre este último e **PAULO ROBERTO VENCHIARUTTI**, brasileiro, divorciado, professor de tênis, RG. nº 14.541.329-SSP-SP., CPF/MF. nº 085.675.268-17, residente e domiciliado em Santos-SP, à Rua Alfaya Rodrigues nº 665, Ponta da Praia, com prazo

continua na ficha nº 02



Valide aqui
a certidão.

M. 50693 - Pagina: 3/5 - PROT. 450862 - João Pedro ,

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula	Ficha
50.693	02

Guarujá, 19 de setembro de 2008

de duração de 05 (cinco) anos, a contar de 01/09/2008, terminando em 31/08/2013, sendo o aluguel mensal de R\$6.000,00, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

Av.05

25 de janeiro de 2011

Procede-se de ofício a presente averbação para constar que o patrimônio pertencente a MARCO ANTONIO DI LUCA e JULIA ECILA MATTOS DI LUCA foi atingido pela indisponibilidade de bens (sequestro/arresto) decretada pela Drª Simone Bezerra Karagulian, Juíza Federal Substituta da 3ª Vara Federal de Santos-SP, aos 15 de dezembro de 2010, nos autos da ação Inquéritos Policiais nºs 0004615-83.2010.403.6104, conforme registro nº 6267 no Livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

Av.06

30 de julho de 2014

Procede-se de ofício a presente averbação para constar que o patrimônio pertencente a MARCO ANTONIO DI LUCA e JULIA ECILA MATTOS DI LUCA, foi atingido pela indisponibilidade de bens, através de Ação Civil Pública, (proc. nº 0001083-62.2014.403.6104) proposta pelo MINISTÉRIO PÚBLICO FEDERAL, conforme registro nº 9632 no Livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

wws

AV.7

25 de setembro de 2018

Penhora. Conforme certidão datada de 06 de setembro de 2018, expedida pelo 3º Ofício Cível do Foro Central de Guarujá - SP., nos autos da

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ - 30903-8DWW4-WV2R3
Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD2XC-W9PN3-8DWW4-WV2R3>
Bel. Waldir Francisco da Silva

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD2XC-W9PN3-8DWW4-WV2R3>

Matrícula

50.693

Ficha

2

Verso

Execução Civil, processo nº 0010270-06, tendo como exequente: **ADMINISTRADORA JARDIM ACAPULCO LTDA.**, CNPJ/MF. nº 48.671.028/0001-87, e como executado: **MARCO ANTONIO DI LUCA**, CPF/MF. nº 068.554.108-80, fica averbada a PENHORA que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula. (valor da causa – R\$324.311,55). [Prenotação nº 393.857 de 10/09/2018].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

AV.8. Protocolo nº 450.862 de 22 de agosto de 2022. **Denominação de Logradouro.** Procedo de ofício à presente averbação para constar que a Rua 25 é atualmente denominada Rua Professora Jane Duppre Pirani, conforme Lei Municipal nº 3859/2010. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$63,67. Guarujá, 12 de setembro de 2022. Selo digital nº 120469331PK000339042DI22G.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.9. Protocolo nº 450.862 de 22 de agosto de 2022. **Arrematação.** Nos termos da Carta de Sentença datada de 3 de agosto de 2022, expedida pelo 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Presidente Prudente-SP, extraída dos autos de ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0010270-06.2017.8.26.0223, que a **ADMINISTRADORA JARDIM ACAPULCO LTDA** move em face de **MARCO ANTONIO DI LUCA** e sua esposa **JULIA ECILA MATTOS DI LUCA**, oriunda da 3ª Vara Cível da comarca de Guarujá-SP, recepcionada eletronicamente sob nº AC001875301, procedo ao presente registro para constar que o imóvel matriculado foi **arrematado** pelo **FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO ROOFTOP II**, inscrito no CNPJ/MF nº 41.199.975/0001-78, representado por sua instituição administradora **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Gilberto Sabino nº 215, 4o. andar, Pinheiros, CNPJ/MF nº 22.610.500/0001-88, mediante um lance no valor de R\$1.813.000,00 (um milhão, oitocentos e treze mil reais). Valor venal - 2022 - R\$937.045,87. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$ 4.569,43. Guarujá, 12 de setembro de 2022. Selo digital nº 120469321EE000339044OP22I.

(continua na ficha 03)

Bel. Waldir Francisco da Silva
Oficial Designado
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

Bel. Waldir Francisco da Silva
Oficial Designado
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
a certidão.

M. 50693 - Pagina: 5/5 - PROT. 450862 - João Pedro ,

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula

50.693

Ficha

03

Guarujá, 12 de setembro de 2022

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.10. Protocolo nº 450.862 de 22 de agosto de 2022. **Cancelamento de Penhora.** Nos termos da Carta de Sentença datada de 3 de agosto de 2022, expedida pelo 3º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Presidente Prudente-SP, extraída dos autos de ação de Execução de Título Extrajudicial, processo nº 0010270-06.2017.8.26.0223, que a ADMINISTRADORA JARDIM ACAPULCO LTDA, move em face de MARCO ANTONIO DI LUCA e outro, oriunda da 3ª Vara Cível da comarca de Guarujá-SP, recepcionada eletronicamente sob nº AC001875301, procedo a presente averbação para constar que em virtude da arrematação objeto do R.9 acima, fica cancelada a penhora objeto da AV.7 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$33,33. Guarujá, 12 de setembro de 2022. Selo digital nº 120469331LL000339045XR22F.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP

TÍTULO ON LINE

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraído nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal 6015/73, representando cópia de ato(s) praticado(s) nesta data, não abrangendo negativa de ônus e alienações, bem como, eventuais títulos prenotados nesta serventia, entre o lapso temporal deste protocolo até o seu efetivo registro.

Guarujá, 12/09/2022 - 09:49.

(CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE)

Francisco Jose de Almeida Prado Ferraz Costa Junior, Oficial



Selo digital nº: 120469391RJ000339041AH229

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP.

*** Os Emolumentos da presente certidão estão incluídos no registro do título. ***

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP
Validar a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TD2XC-W9PN3-8DWW4-WV2R3>