

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
 - OFICIAL VITALÍCIO -

matricula
44957

ficha
 01

Guarujá, 06 de

Maio

de 19 85

Imóvel:- VAGA Nº 158, localizada no andar térreo do Edifício Orla Park, situado à Av. Mal. Deodoro da Fonseca nº 87, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, - sendo a referida vaga para estacionamento de um veículo de passeio pelo sistema mecanizado pallet-park, confrontando pela frente, pelo lado esquerdo de quem olha para ela, e nos fundos, com a área de circulação, do lado direito, com a vaga nº 159, contém a área útil de 8,56m², a área comum de 9,414m², encerrando a área total de 17,974m², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,0601% no terreno e nas demais coisas de uso comum do condomínio.

Proprietários:- MIGUEL LA MOTTA e sua mulher ANUNCIAÇÃO DE JESUS LA MOTTA, brasileiros, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, RG. n.ºs. 1.131.304 e 5.582.692, inscritos no CPF/MF, sob nº 037.841.268-04, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua do Hipódromo nº 626 aptº 9.

Registro Anterior:- Matrícula nº 25.207 (R.322), neste Cartório.

O escrevente autorizado. *[Assinatura]*

Av.01 06 de Maio de 1985
 A presente matrícula é aberta nesta data a requerimento dos proprietários acima qualificados, datado de 10 de janeiro de 1985. Averbado por *[Assinatura]* escrevente autorizado.

Av.02 26 de agosto de 1994
 Por Escritura datada de 10 de agosto de 1994, do 2o. Cartório de Notas de Guarujá-SP., Livro 232, fls. 113, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá-SP., sob n. 0-0002-010-262, conforme cópia autenticada do carnê de aviso de imposto n. 001.069, expedido pela referida Prefeitura. Averbado por *[Assinatura]* escrevente autorizado.

R.03 26 de agosto de 1994
 Pela mesma Escritura datada de 10 de agosto de 1994, retro referida, MIGUEL LA MOTTA e sua mulher ANUNCIAÇÃO DE JESUS LA MOTTA, brasileiros, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua do Hipódromo n. 626, apto. 9, RG. nos.

continua no verso

ONR

Operador Nacional
do Sistema de Registro
eletrônico de Imóveismatrícula
44957

ficha

01

verso

1.131.304-SSP/SP., e 5.582.692-SSP/SP., CIC. n. 037.841.268-04; **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ANTONIO PEREIRA RAMOS**, brasileiro, funcionário público, RG. n. 1.361.725-SSP/SP., CIC. 064.051.938-53, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **CONSUELO PERES RAMOS** (brasileira, do lar, RG. n. 8.094.822-SSP/SP), residente e domiciliado em Guarujá-SP., à Rua João Santos, n. 45, apto. 33; pelo preço de R\$500,00. (Valor venal de 1994 - atualizado: R\$1.476,89). Registrado por *Amanteus* escrevente autorizado.

wvs

R.04

09 de janeiro de 1996

Por escritura de 30 de novembro de 1995, do 22o. Cartório de Notas de São Paulo-SP., livro 814, fls. 002/004, **ANTONIO PEREIRA RAMOS** e sua mulher **CONSUELO PERES RAMOS**, inscritos no CPF/MF. sob no. 064.051.938-53, acima qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **LUIZ CARLOS KECHICHIAN**, brasileiro, advogado, RG. no. 8.000.535-SSP-SP., CPF/MF. no. 011.998.498-98, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial devidamente registrada sob no. 4.427, no 3o. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP., com **MÁRCIA COLLAÇO KECHICHIAN**, brasileira, empresária, RG. no. 9.608.286-SSP-SP., CPF/MF. no. 032.263.078-94, residente e domiciliado em São Paulo-SP., à Rua Voluntários da Pátria no. 3911, apto. 1204, pelo preço de R\$2.500,000. (Valor Venal / 1995-atualizado - R\$3.381,28). Registrado por *Amanteus* escrevente.

afg

R.05

21 de agosto de 2001

Por escritura datada de 26 de julho de 2001, lavrada no 23o Tabelião de Notas de São Paulo-SP., Livro 2406, páginas 027/030, **LUIZ CARLOS KECHICHIAN**, brasileiro, advogado, RG nº 8.000.535-SSP/SP, CPF/MF nº 011.998.498-98, com o consentimento de sua mulher **MÁRCIA COLLAÇO KECHICHIAN**, brasileira, empresária, RG nº 9.608.286-SSP/SP, CPF/MF nº 032.263.078-94, casados sob o regime da separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada aos 31/07/1989, Livro 626, folha 108 do Cartório de Registro Civil do

continua na ficha 02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

Ficha

44.957

02

Guarujá, 21 de agosto de 2001

22ª Subdistrito - Tucuruvi, comarca de São Paulo-SP., registrada sob nº 4.427 no Livro 3 de Registro Auxiliar do 3º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP., residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Rua Abreu Lemos nº 307, Jardim França, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a EDER MIGUEL SELLA, argentino, solteiro, maior, cabeleireiro, RNE nº V-021.877-1-SE/DPMAF, CPF/MF nº 043.588.708-48 com endereço comercial em São Paulo-SP., na Avenida Nova Cantareira nº 2.498, pelo preço de R\$3.500,00. (Valor Venal - 2001 - R\$3.100,85).

Registrado por

[Assinatura]
Wanderley Américo de Freitas
Escritor Substituto

ALF

R.06

18 de dezembro de 2007

Por escritura de 12 de novembro de 2007, do 7º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, do livro 5787, pág. 157, EDER MIGUEL SELLA, argentino, solteiro, maior, cabeleireiro, RNE nº V-021.877-1-CCPI-DIREX-DPF, e CPF/MF nº 043.588.708-48, residente e domiciliado em Mairiporã-SP, na Alameda Heliotropos nº 645, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a SAMI BEKOR SARUE, brasileiro, empresário, RG. nº 11.218.254-9-SSP-SP, e CPF/MF nº 065.286.688-90, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com SANDRA CAROL SIMANTOBSARUE, brasileira publicitária, RG nº 20.209.346-3-SSP-SP, e CPF/MF nº 151.497.718-48, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Dr. José Elias nº 227, apto. 71, da Torre 2, Condomínio Pátio das Artes, Lapa, pelo preço de R\$3.500,00. (valor venal 2007 - R\$4.545,54).

Registrado por:

[Assinatura]
Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

R.07

19 de agosto de 2009

Por escritura datada de 31 de julho de 2009, lavrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

continua no verso

Matrícula	Ficha
44.957	02
	Verso

(Tabelionato de Notas) da Comarca de Guarujá-SP., livro 1137, páginas 009/014, **SAMI BEKOR SARUE** e sua esposa **SANDRA CAROL SIMANTOB SARUE**, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **CLÁUDIO GOUVEIA BOTELHO**, brasileiro, professor universitário, RG. nº M-1.379.012-SSP/MG, CPF/MF nº 203.783.006-87, e sua esposa **ROMENI GARCIA VON PINHO BOTELHO**, brasileira, de prendas do lar, RG. nº MG-1.378.847-SSP/MG, CPF/MF nº 061.074.556-55, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Lavras-MG., na Alameda dos Flamboyants nº 114, Condomínio Jardim das Palmeiras, pelo preço de **R\$15.000,00**. A presente venda é feita com cláusula resolutiva, nos termos dos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. (Valor venal de 2009 - **R\$5.077,38**).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wws

Av.08

31 de dezembro de 2009

Por requerimento datado de 05 de dezembro de 2009, **SAMI BEKOR SARUE** e sua esposa **SANDRA CAROL SIMANTOB SARUE**, já qualificados, requereram a presente averbação para ficar constando que em virtude da quitação total do preço avençado na escritura de venda e compra datada de 31 de julho de 2009, lavrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, (Tabelionato de Notas) de Guarujá - SP, livro 1137, páginas 09/14, registrada sob nº 07 acima, a obrigação pactuada na referida escritura, entre os ora requerentes e **CLÁUDIO GOUVEIA BOTELHO** e sua esposa **ROMENI GARCIA VON PINHO BOTELHO**, já qualificados, foi cumprida, ficando sem mais nenhum efeito a cláusula resolutiva ajustada entre as partes, mencionada no referido registro.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

continua na ficha 03

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matricula

Ficha

44.957

03

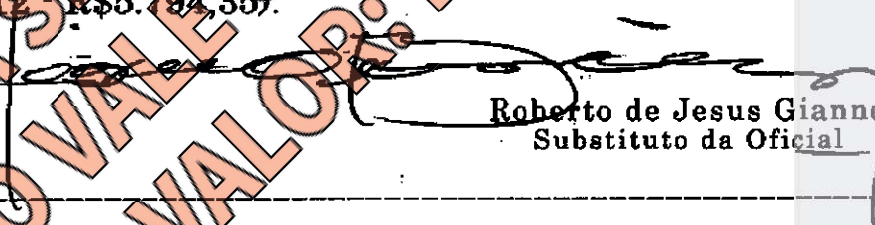
Guarujá, 04 de julho de 2012

R.09

04 de julho de 2012

Por escritura datada de 27 de abril de 2011, do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP., livro 623, fls. 057/060, **CLAUDIO GOUVEIA BOTELHO**, professor universitário, RG. nº M-1.379.012-SSP/MG, CPF/MF nº 203.783.006-87, e sua esposa **ROMENI GARCIA VON PINHO BOTELHO**, do lar, RG. nº MG-1.378.847-SSP/MG, CPF/MF nº 061.074.556-55, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Lavras-MG, na Alameda dos Flamboyants nº 114, Condomínio Jardim das Palmeiras, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **ALAN ALEXANDRE MORAES LARANJEIRA**, brasileiro, comerciante, RG. nº 4.686.695-SSP/SP, CPF/MF nº 906.614.438-68, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **NORMA RICARDI LARANJEIRA**, (brasileira, comerciante, RG. nº 5.536.068-SSP/SP, CPF/MF nº 005.651.119/14). residente e domiciliado em Curitiba-PR, na Rua Luiz Homann nº 356, casa 2, Bairro São Brás; pelo preço de R\$15.000,00. A presente venda é feita com cláusula resolutiva, nos termos dos Artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. (Valor venal de 2012 - R\$5.794,35).

Registrado por


 Roberto de Jesus Giannella
 Substituto da Oficial

wvs

Av.10

13 de fevereiro de 2014

Conforme certidão datada de 18 de dezembro de 2013, expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível de Cornélio Procópio - PR, nos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial, nº 938/2008, movida por **PACHECO DE OLIVEIRA & OLIVEIRA LTDA.**, contra **LONDRINA FITNESS COMÉRCIO DE CONFECÇÕES LTDA.**, **ALAN ALEXANDRE MORAES LARANJEIRA** e **NORMA RICARDI LARANJEIRA**, fica averbada a **PENHORA** que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula,

Continua no verso

Matrícula

44.957

Ficha

03

Verso

juntamente com os imóveis objetos das matrículas n.ºs. 44.955 e 44.956.
(valor da causa R\$83.978,74).

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

AV.11. Protocolo n.º 463.689 de 19 de julho de 2023. **Penhora.** Conforme Termo de Penhora expedido pela 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca da Região Metropolitana de Curitiba-PR, aos 17 de julho de 2023, recepcionado eletronicamente sob n.º AC002632537, nos autos de processo n.º 0030362-78.2011.8.16.0001, da ação de Execução de Título Extrajudicial que MELTON ADMINISTRADORA DE BENS LTDA CNPJ/MF n.º 05.152.363/0001-66, promove contra ALAN ALEXANDRE MORAES LARANJEIRA, NORMA RICARDI LARANJEIRA, e outra, procedo à presente averbação para constar a **penhora** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$97.379,15 (incluído 3 imóveis). Depositário, os executados. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$309,34, Guarujá, 27 de julho de 2023. Selo digital n.º 120469321EM000429522TE23N.

Averbado por:

Alessander Fernandes Groba
Escrevente Autorizado

R.12. Protocolo n.º 477.262 de 18 de junho de 2024. **Doação.** Por escritura pública lavrada em 18 de junho de 2024 no 1.º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guarujá-SP, livro 1.012, pág. 167/171, ALAN ALEXANDRE MORAES LARANJEIRA e sua esposa NORMA RICARDI LARANJEIRA, já qualificados, **doaram** (quota disponível) a sua propriedade do imóvel matriculado a seus filhos 1) JULIANA RICARDI LARANJEIRA STEFANI, brasileira, dentista, RG n.º 25.654.270-3-SSP/SP, CPF/MF n.º 034.815.929-30, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com PAULO VASCONCELOS STEFANI, brasileiro, dentista, RG n.º 21.572.935-3-SSP/SP, CPF/MF n.º 254.414.538-26, residentes e domiciliados na Avenida General Rondon n.º 342, ap. 131, Guarujá-SP, e 2) ALAN RICARDI LARANJEIRA, brasileiro, gerente comercial, RG n.º 19.670.041-3-SSP/SP, CPF/MF n.º 026.375.929-66, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com ANA CAROLINA PILOTO LOPES ARAUJO LARANJEIRA, brasileira, administradora de empresas, RG n.º 6.098.318-SSP/SC,

(continua na ficha 04)

Matrícula

44.957

Ficha

04

Guarujá, 27 de junho de 2024

CPF/MF nº 019.888.879-17, residentes e domiciliados na Avenida Princesa D'Oeste nº 1.295, ap. 22, Jardim Proença, Campinas-SP, atribuindo o valor de R\$8.158,66. Consta do título ter sido recolhido o ITCMD da nua-propriedade. Valor venal - 2024 - nua propriedade - R\$8.158,66. Emolumentos cobrados pelo ato R\$760,12. Guarujá, 27 de junho de 2024. Selo digital nº 120469321XG000531770EP24G.

Registrado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.13. Protocolo nº 477.262 de 18 de junho de 2024. **Usufruto.** Por escritura pública lavrada em 18 de junho de 2024 no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guarujá-SP, livro 1.012, pag. 167/171, ALAN ALEXANDRE MORAES LARANJEIRA e sua esposa NORMA RICARDI LARANJEIRA, já qualificados, **retiveram para si o usufruto vitalício** do imóvel matriculado, atribuindo o valor de R\$4.079,33, sendo que com o falecimento de um deles, sua parte acrescerá ao cônjuge sobrevivente. Valor venal - 2024 - usufruto - R\$4.079,33. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$384,46. Guarujá, 27 de junho de 2024. Selo digital nº 120469321LA000531772TF24C.

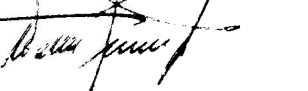
Registrado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.14. Protocolo nº 477.262 de 18 de junho de 2024. **Cláusulas Restritivas.** Por escritura pública lavrada em 18 de junho de 2024 no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guarujá-SP, livro 1.012, pag. 167/171, ALAN ALEXANDRE MORAES LARANJEIRA e sua esposa NORMA RICARDI LARANJEIRA, já qualificados, gravaram a doação da nua propriedade objeto do R.12 desta matrícula com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$36,86. Guarujá, 27 de junho de 2024. Selo digital nº 120469331NO000531773GU248.

Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto