

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

03266

01

Guarujá 23 de setembro de 1976

Imóvel: - Uma fração ideal de 4,2584% do todo de um terreno designado por lote nº01 da quadra "A", localizado na esquina da Rua 3, lado par, desmembrado do imóvel denominado "JARDIM ASTÓRIAS", n/cidade, circunscrição e comarca de Guarujá, que assim se descreve: inicia-se junto ao vértice sudeste do lote nº02, percorre 24,00m, rumo sudeste, confrontando com a Rua 1, deflete depois a esquerda, seguindo por 12,00m, ainda confrontando com a Rua 1; deflete depois a esquerda percorrendo um arco de círculo de 15,30m de comprimento e de raio aproximado de 10,50m, formando nesse trecho a esquina das Ruas 1 e 3; continua por um trecho retilíneo de 29,00m, confrontando com a Rua 3, segue depois a esquerda com um arco de círculo de 10,00m de comprimento e raio de 6,70m, formando nesse trecho a esquina das Ruas 3 e 6; segue ainda por outro arco de círculo com 20,00m de comprimento e raio de 41,00m, confrontando nesse trecho com a Rua 6, indo até o vértice nordeste do lote nº02; deflete depois a esquerda seguindo por 50,00m, até o ponto de partida, confrontando nesse último trecho com o lote nº02, terreno esse que envolve a área aproximada de 1.664,00m², sendo considerado "ad-corpus", estando cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 25-0007/001/000.- Fração ideal essa que corresponderá ao Apto.101, do 10º andar, do Edifício Mompassa.-

Proprietários: - CARLOS FERNANDO HACKRADT e a/mulher ARACY HACKRADT, casados p/regime da comunhão de bens, brasileiros, proprietários, RG.nºs.731.593 e 1.157.845 e / do CIC nºs.1.531.928 e 638.527.488, respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo, à Av. Angélica nº2044-apto.71.-

Registro Anterior: - Transcrição nº153898, desta circunscrição.-

P/Oficial

R.1/ 3.266

23-setembro-1976

Nos termos da escritura pública de 08 de setembro de 1976, das Notas do 1º Cartório de Guarujá, livro 165-fls.39v., os proprietários acima venderam (somente a fração ideal acima descrita), pelo preço de CR\$160.000,00, o imóvel à DR. MILTON JOSÉ THOMAZ brasileiro, médico, casado p/regime da comunhão de bens c/Cecilia Maria Alfano Thomaz, portador do RG.nº330.566 e do CIC nº005.293.388, residente e domiciliado em S. Paulo, à Rua Eng. Francisco Azevedo nº796.- Registrado por: Hand, escrivão autorizado.-

R.2/ 3.266

23-setembro-1976

Pelo instrumento particular com força de escritura pública, nos termos do art.1º da Lei nº5.049, de 28-06-66, datado de 15 de dezembro de 1975, os adquirentes acima: - DR. MILTON JOSÉ THOMAZ, brasileiro, médico, casado, RG.nº26-330.566-A, expedida em S. Paulo, em 29-09-71 e a/mulher CECILIA MARIA ALFANO THOMAZ, brasileira, do lar, RG.nº 2.155.071, expedida em S. Paulo, em 12-10-72, ambos c/CPF/MF sob nº005.293.388, residentes e domiciliados em São Paulo, à Rua Eng. Francisco Azevedo nº796-Sumarézinho, Hipotecaram o imóvel ao Banco Itaú S/A., Agta. Financeiro do B.N.H., c/sede em S. Paulo à Rua Boa Vista, 176, inscrito no CGC/MF sob nº60.701.190, pelo valor de CR\$377.100,00, correspondente a 3.000.000 UPs., com vencimento para 22-07-1981, juros de 10% a.a., e demais condições constantes do título.- Registrado por: Hand, escrivão autorizado.-

Av.3/ 3.266

23-setembro-1976

Pelo mesmo instrumento particular acima citado, os credores supra qualificados dão em CAUÇÃO, ao Banco Nacional da Habitação-BNH, todos os direitos recebidos no referido instrumento, com o que expressamente concordam os mutuários.- Averbado por: Hand, escrivão autorizado.-

vide verso

matrícula

3.266

ficha

01

verso

R.4/ 3.266

26 -dezembro-1976

Por Instrumento Particular de 15 de outubro de 1.976, de suplementação de financiamento, com força de escritura pública nos termos do artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29.06.66, os proprietários já qualificados hipotecaram o imóvel ao BANCO ITAU S/A, com sede em São Paulo, à Rua Boa Vista nº 176, inscrito no CGC/MF. sob nº -/60.701.190, para garantia da importância de Cr\$84.165,00 equivalente nesta data a 500,00000 UPs do BNH, em suplementação a 1ª hipoteca, objeto do registro sob nº-2-(2) acima, passando o débito a ser 3.500,00000 UPs do BNH, correspondentes a - Cr\$589.155,00, com as condições e vencimentos constantes da 1ª hipoteca já citada tendo como interveniente ORLA IMOVEIS S/A, com Estatutos Sociais registrados na Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 552.664/74, com sede em São Paulo, - à Rua Marconi nº 71, 10º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 62.314.133.- Registrado por [assinatura] escrevente autorizado.-

Av.5/ 3.266

20 -dezembro-1976

Por Instrumento Particular de 15 de outubro de 1.976, o Banco Itau S/A, dá em -// CAUÇÃO, ao BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, os direitos creditorios decorrentes- da hipoteca acima.- Aprovado por [assinatura] escrevente autorizado.-

Av.6/ 3.266

26 de Julho de 1.978

Por escritura de 26 de maio de 1.978, das notas do 1º Cartório de Guarujá, livro/197, fls.398, foi autorizada a presente averbação, afim de ficar, constando que a - Av. General Monteiro de Barros, nº 902, nesta cidade e comarca de Guarujá, foi -/ construído o prédio de apartamentos sob a denominação de EDIFÍCIO MOMBASSA, no -/ qual destaca-se o Apartamento nº 101, localizado no 10º andar, confrontando pela -/ frente com a Rua Seis, do lado esquerdo da quem dessa Rua olha o prédio com o -/ apartamento da final 2 do andar, hall, poço de elevador, do lado direito com re-/- cuos da construção sobre as divisas do terreno, nos fundos com hall de serviço e/ com recuos da construção sobre as divisas do terreno, possui a área privativa de/ 144,47m², a área de garagem de 37,36m², a área comum de 90,89m², totalizando a/ área construída de 272,72m², a qual corresponde a fração ideal de 4,2584% do ter-/- reno e demais coisas comuns do condomínio, cabendo a este apartamento o direito a guarda de um veículo de passeio na garagem comum do sub-solo, em lugar determinado de igual numeração do referido apartamento, tudo de conformidade com a especifica-/- ção do condomínio, registrada sob nº 04 na matrícula nº 11.817.-Averbado por / /

Oficial.-

Av.7/3.266

18 de Janeiro de 1.979

Por Instrumento Particular de 28 de setembro de 1.978, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO (BNH), autorizou o cancelamento total da caução sobre a imóvel desta matrícula sendo em consequência feito o cancelamento de Av.3 e Av.5 desta matrícula.- Aver-/- bado, por [assinatura] escrevente autorizado.-

Av.8/3.266

18 de Janeiro de 1.979

Por Instrumento Particular de 22 de setembro de 1.978, Na fôrma do disposto no artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1.964, com a nova redação que lhe foi dada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1.966 e Decreto-Lei nº 70 de 21 de novembro de 1.966, o BANCO ITAU S/A, inscrito no CGC. nº 60.701.190, com sede em São Paulo, a Rua Boa Vista nº 176, cedeu e transferiu o seu crédito hipotecário acima a ITAU S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, a Rua General -/ Carneiro nº 31, CGC. nº 62.808.977/0001, pelo valor de Cr\$739.492,77 equivalentes a 2.650,13178 UPs.- Averbado por [assinatura] escrevente au-/- torizado.-

vide ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio
— OFICIAL VITALÍCIO —

matrícula

ficha

3.266

02

Guarujá, 03 de Agosto de 1979

Av.9/3.266

3 de Agosto de 1.979.

Por Instrumento Particular de 13 de Dezembro de 1.978, o credor IIAU S/A CRÉDITO - IMOBILIÁRIO, tendo recebido a importância total de seu crédito de MILTON JOSÉ THOMAZ, autoriza o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel desta matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.2, R.4 e Av.8 acima.- Averbado por ///// escrevente autorizado.-

R.10/3.266

07 de Julho de 1981

Por escritura de 23 de junho de 1981, do 26º Cartório de Notas de - São Paulo, livro 752, fls 46, MILTON JOSÉ THOMAZ, médico e sua mulher CECILIA MARIA ALFANO THOMAZ, bióloga, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores -/ das CIRGs., n.ºs 330.566-SP e 2.155.071, e do CIC 005.293.388-15, do miciliados e residentes em São Paulo, a rua Macauba 47, Sumaré, -7 prometeram vender o imóvel acima descrito a MARTA FONGARO MANGIERI viúva, do lar e BENITO FONGARO, solteiro, maior, proprietário, brasileiros, portadores das CIRGs., n.ºs 845.094-SP e 1.019.093, dos - CIC 003.328.408-25 e 002.358.148-49, residentes e domiciliados a - rua Topazio 926, apt.ºs 72 e 62, São Paulo, pelo preço de - - - - -/ Cr\$10.300.000,00, a ser pago na forma constante do título e demais condições. Registrado por - escrevente autorizado.- (scg)

R.11/ 3.266

17 de setembro de 1.982

Por escritura de 10 de agosto de 1.982, do 26º Cartório de notas de São Paulo, livro 802, fls. 105, MILTON JOSÉ THOMAZ, e sua mulher CECILIA MARIA ALFANO THOMAZ, acima qualificados, venderam o imóvel -7 acima descrito, a MARTA FONGARO MANGIERI, viúva, e BENITO FONGARO, - solteiro, acima qualificados, pelo preço de Cr\$10.300.000,00, (valor venal/B2-Cr\$11.388.370,00).- Registrado por - escrevente autorizado.- val

Av.12/ 3.266

17 de setembro de 1.982

Por escritura de 10 de agosto de 1.982, do 26º Cartório de notas de São Paulo, livro 802, fls. 105, foi efetuada a venda do imóvel acima, conforme R.11, sendo em consequência feito o cancelamento do -/ R.10 acima.-Averbado por - escrevente autorizado.- val

R.13

25 de Outubro de 1.984

Por Formal de Partilha extraído dos autos de arrolamento dos bens - deixados por falecimento de Marta Fongaro Mangieri (proc. 2100/82), expedido pelo Juiz de Direito da 2ª Vara e Cartório do 2º Ofício - da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo, Capital, em data de 23 de julho de 1984 e aditado em 03 de setembro de 1984, a - metade ideal do imóvel acima descrito, avaliada em \$5.694.185,00, - foram PARTILHADOS a MARIO FONGARO MURANO, brasileiro, judicialmente separado, do comercio, RG. 2.510.873, CIC. 451.128.278-15, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Pensilvânia nº 474, - apt.º 11; VITÓRIA MARIA EGGERS, brasileira, de prendas domesticas, - RG. 2.497.460, casada pelo regime de comunhão de bens antes da lei - 6515/77 com Henry Walter Eggers, brasileiro, proprietário, RG. nº - 6.055.790, inscritos no CPF/MF. sob nº 607.537.738-72, residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América do Norte, em New York -

continua no verso

matrícula

3.266

ficha

02

verso

11552, St. Paul's Place West Hempstead; e ELCIO FONGARO MURANO, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. 4.650.367, CIC. 760.332.108-59, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Sena-Madureira nº 1123, aptº 141; na proporção de 1/3 a cada um.- (valor venal/84-proporcional-127.274.198,00).- Registrado por *Juliano Quatrin* escrevente autorizado.- JS

Av.14

26 de Outubro de 1984

Pelo mesmo Formal de Partilha datado de 23 de julho de 1984 e editado em 03 de setembro de 1984, e feita a presente averbação para ficar constando que a metade ideal do imóvel acima descrito partilhada entre Mario Fongaro Murano, Vitoria Maria Eggers e Elcio Fongaro Murano, fica gravada com a cláusula de INCOMUNICABILIDADE.- Averbado por *Juliano Quatrin* escrevente autorizado.- JS

R.15

20 de agosto de 1985

Por escritura de 26 de junho de 1985, do 1º Cartório de Notas de Guarujá, livro — 406, fls. 33, os proprietários BENITO FONGARO, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, portador da cédula de identidade RG. nº 1.019.093-SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 002.358.148-49, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Tórpia nº 926, apto. 62; MARIO FONGARO MURANO, brasileiro, do comércio, separado judicialmente, portador de RG. nº 2.510.873-SP., CPF/MF. nº 451.128.278-15, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Penadanga nº 474, apto. 11; VITÓRIA MARIA EGGERS, assistida por seu marido HENRY WALTER EGGERS, brasileiras, proprietárias, casadas pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, portadoras das cédulas de identidade RG. números 2.497.460-SSP-SP. e 6.035.790-SSP-SP., inscritos no CPF/MF. sob nº 607.537.738-72, residentes e domiciliados nos Estados Unidos da América do Norte, em New York 11552, St Paul's Place West Hempstead, e ELCIO FONGARO MURANO, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da cédula de identidade R.G. nº 4.650.367-SSP-SP., CPF/MF. nº 760.332.108-59, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Sena Madureira nº 1123, apto. 141, venderam o imóvel objeto desta matrícula a PAULO MONTINI, brasileiro, industrial, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com ANNA AMÉLIA MONTINI — (RG. nº 7.509.868RJ), portador da cédula de identidade RG. nº 8.329.180-SP., CPF/MF. nº 003.477.878-00, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Pará nº 241, apto. 102; pelo preço de Cr\$30.000.000. (valor venal-85/Cr\$168.389,526). Registrado por: *Juliano Quatrin* Escrevente autorizado. vjs

R.16

28 de abril de 2003

Por determinação constante do Mandado Judicial expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara e Cartório do 1º Ofício Judicial de Guarujá-SP., em 26 de março de 2003, nos autos da ação de Execução de Título Judicial (proc. nº 703/97), que o condomínio EDIFÍCIO MOMBASSA, situado em Guarujá-SP, à Avenida General Monteiro de Barros nº 902, CNPJ/MF. nº 52.257.763/0001-16, move em face a PAULO MONTINI, casado com ANNA AMÉLIA MONTINI, já qualificados, fica registrada

continua na ficha nº 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

Ficha

3.266

03

Guarujá, 28 de abril de 2003

a **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula, tendo sido nomeado depositário o próprio executado. Valor da causa-R\$5.411,44.

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

afg

Av. 17

24 de junho de 2004

Procede-se de Ofício a presente averbação para ficar constando que **uma faixa do terreno onde se assenta o Edifício Mombassa, localiza-se em área de marinha.**

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

AV.18

27 de setembro de 2019

Penhora. Conforme certidão expedida pelo 7º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, em 09/09/2019, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1089238-20.2017.8.26.0100, requerida por **CONDOMINIO EDIFÍCIO MOMBASSA**, CNPJ/MF nº 52.257.763/0001-16, contra **PAOLO MONTINI**, CPF/MF nº 003.477.878-00, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$36.147,61. [Prenotação nº 405.915 de 10/09/2019]. Selo digital nº 12046931IHG000066668MY19W.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.19. Protocolo nº 444.946 de 01 de abril de 2022. **Uso e Posse.** Por mandado expedido pela 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, aos 16 de março de 2022, da ação de execução de título extrajudicial proc. nº 1089238-14.2017.8.26.0100 movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MOMBASSA** CNPJ/MF nº 52.257.763/0001-16 em face de **PAOLO MONTINI**, CPF/MF nº 003.447.878-00, procedo à presente averbação para constar que foi concedido ao autor o uso e posse provisória do imóvel desta matrícula, conforme decisão proferida aos 12/01/2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$97,00. Guarujá, 29 de abril de 2022. Selo digital nº 120469331WI000299427ON22S.

(continua no verso)

Matrícula

3.266

Ficha

03
Versão

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.20. Protocolo nº 451.974 de 19 de setembro de 2022. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial do Foro da Comarca de São Paulo-SP, em 19/09/2022, nos autos de processo nº 10003859520185020202 da Execução Trabalhista, que JOSE GIVANILDO DA SILVA, CPF/MF nº 344.946.208-31, move contra ANNA AMELIA MONTINI, CPF/MF nº 910.828.548-91 e PAULO MONTINI, CPF/MF nº 003.477.878-00, fica averbada a **penhora** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$34.134,21. Depositário: Anna Amelia Montini. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 23 de setembro de 2022. Selo digital nº 120469331IJ000343842FD22S.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado