

matrícula
40565ficha
01

Guarujá, 25 de abril

de 19 84

Imóvel:-Apartamento tipo B nº 32, localizado no 3º andar do Edifício PRAIAS DE MONTECARLO (Bloco A), que faz parte do CONDOMÍNIO PRAIAS DE MONTECARLO (bloco A) e PRAIAS DE SAN REMO (bloco B), situado a -- Avenida D. Pedro I nº 986, no loteamento JARDIM TRÊS MARIAS, nesta cidade, distrito, município e comarca de Guarujá, possuindo a área -- construída de 123,440 metros quadrados, sendo 96,110 metros quadra -- dos de área útil e 27,330 metros quadrados de área comum, a ele ca -- bendo uma fração ideal de terreno equivalente a 44,9552 metros qua -- drados, ou 1,9687% do todo, confrontando pela frente com o recuo -- frontal do prédio, área comum do condomínio que dá para a Avenida D. Pedro I; pelo lado direito, com a área de circulação externa, área -- comum do condomínio que dá para o Bloco B; pelo lado esquerdo com o apartamento nº 31 e pelos fundos com o apartamento nº 33 e hall de -- circulação.-

PROPRIETÁRIOS:- MÓDULO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede na cidade de Santo André-SP., a Avenida Higienópolis nº 622, inscrita -- no CGC/MF. sob nº 44.194.207/0001-10.- (fração ideal de terreno); e -- HENRIQUE WAISBERG, engenheiro civil e sua mulher BERTA WAISBERG, do -- lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, portadores das cédulas de identidade R.G. -- nºs. 2.423.138-SSP-SP., e 3.950.261-SSP-SP., CIC. em comum nº 040. -- 711.158-15, residentes e domiciliados em Santo André-SP., a Rua Vene -- zuela nº 519, apto. 111 (banfeitorias).-

REGISTRO ANTERIOR:-Matrícula nº 26.978 deste Cartório.-

O Escrevente autorizado.

Guilherme Sampaio

wfs

Av.1

25 de abril de 1984

Sobre o imóvel acima descrito, pesa o onus de hipoteca devidamente -- registrada sob nº 61, na matrícula nº 26.978 e retificada na averba -- ção nº 62 da mesma matrícula, a favor do BANCO ITAÚ S/A., sendo que -- o mesmo deu em Caução ao Banco Nacional da Habitação-BNH., todos os -- seus direitos creditórios decorrentes da referida hipoteca, conforme -- averbação de nº 62, da mesma matrícula nº 26.978. Averbado por: ---

Guilherme Sampaio

Escrevente autorizado.

wfs

R.02

25 de abril de 1984

Por escritura de 29 de março de 1984, do 2º Cartório de Notas e Ofi -- cio de Justiça da Comarca de Santo André, Estado de São Paulo, li -- vro 458, fls. 155, a MÓDULO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA., acima -- qualificada, vendeu a fração ideal de terreno de 44,9552m² ou 1,968 -- 7% acima referida, a HENRIQUE WAISBERG e a sua mulher BERTA WAISBERG -- acima qualificados, pelo preço de Cr\$900.000,00. (valor venal-84/ -- Cr\$3.150.460,42-fração ideal). Registrado por: *Guilherme Sampaio* wfs

Av.03

25 de abril de 1984

Pela mesma escritura de 29 de março de 1984, acima mencionada, é fei -- ta a presente averbação para ficar constando que, a construção do -- apartamento acima descrito, foi custeada por HENRIQUE WAISBERG e sua

continua no verso.

mulher BERTA WAISBERG, acima qualificados. Averbado por: - - - - -
Escrevente autorizado. wfs

Av.4

24 de Outubro de 1984

Conforme consta da averbação nº 90 na matrícula nº 26.978, deste --
Cartório, o Banco Nacional da Habitação-BNH, autorizou o cancelamen-
to da caução sobre o imóvel desta matrícula, sendo em consequência--
feito o cancelamento parcial da av.1 acima, e, conforme averbação --
nº 91 feita na mesma matrícula nº 26.978, o Banco Itaú S/A, cedeu e
transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto
do R.61 da matrícula 26.978, tendo por objeto o imóvel desta matrí-
cula, a ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, Capi-
tal, na Rua General Carneiro nº 31, CGC/MF. 62.808.977/0001-97, pe-
lo valor de R\$15.719.752,79, equivalente em 16.3.84 a 2.083,19566 --
UPCs.- Averbado por

escrevente autorizado.-

JS

R.5

24 de Outubro de 1984

Por instrumento particular de 22 de Julho de 1984, com força de es-
critura pública, na forma do art. 61 e parágrafos da lei 4380/64, --
alterada pela lei 5049/66 e arts. 24 e 44 do dec.lei 70/66, HENRI--
QUE WAISBERG e sua mulher BERTA WAISBERG, acima qualificados, vende
ram o imóvel acima descrito a CESARIO RAMOS MACHADO, dentista e --
sua mulher MARIA HELENA SANDOVAL MACHADO, do lar, brasileiros, casa
dos sob o regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77, RG. n.ºs.
1.226.060-SP e 1.110.291-SP, CPF/MF. 001.781.608-49, residentes e --
domiciliados na Rua Regina Badra nº 154, em São Paulo, Capital; pe-
lo preço de R\$33.102.786,55.- (valor venal/84 R\$24.208.137,00). In--
cluído nos valores acima o imóvel da matrícula 40.566.- Registrado-
por

escrevente autorizado.-

JS

Av.6

24 de Outubro de 1984

Pelo mesmo instrumento particular de 22 de julho de 1984, acima re-
ferido, os compradores acima qualificados, se subrogaram na obriga-
ção do pagamento da dívida objeto do R.61 da matrícula 26.978, certi-
ficada na av.1 desta matrícula, no valor apurado em 22/06/1984 de --
R\$25.572.045,55, equivalente a 1.929,28572 UPCs, a ser paga na forma-
constante do título e demais condições.- Incluído no valor acima o-
imóvel da matrícula nº 40.566.- Averbado por

escrevente autorizado.-

JSX

Av.07

27 de julho de 1988

Por instrumento particular datado de 25 de maio de 1988, a ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.61 da matrícula nº 26.978, a que se referem a Av.01 e 06 desta matrícula, que ficam também canceladas.- Averbado por

escrevente autorizado.

JP.

Av.08

28 de outubro de 1988

Por escritura de 01 de setembro de 1988, do 7º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, do livro 4595, fls. 111, foi autorizada a presente averbação para ficar --
constando que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado pela Pre-
feitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0052-049-014, conforme comprova com a xerox

continua na ficha 02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio

— OFICIAL VITALÍCIO —

matrícula

40.565

ficha

02

Guarujá, 28 de outubro

de 19 88

autenticada do carnet de aviso de imposto nº 0034955, expedido pela referida Prefeitura, em 15 de dezembro de 1987.— Averbado por *[Assinatura]* es- JP
crevente autorizado.

R.09

28 de outubro de 1988

Pela mesma escritura de 01 de setembro de 1988, retro mencionada, CESÁRIO RAMOS / MACHADO e sua mulher MARIA HELENA SANDOVAL MACHADO, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a VLADIMIR WOLF, brasileiro, do comércio, — portador do Rg. 4.270.166-SP., casado sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com MARINA CONSTANTINO WOLF (brasileira, do lar, Rg. 7.929.660-SP), — inscritos no CPF/MF sob nº 116.989.188-87, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à rua Gaurama nº 664, pelo preço de Cz\$4.680.000,00. — (valor venal/ 88 - Cz\$999.174,13 /).— Registrado por *[Assinatura]* es- JP
crevente autorizado.

AV.10. Protocolo nº 438.974 de 19 de novembro de 2021. **Penhora.** Conforme certidão expedida por 2º Ofício Judicial da Comarca de Serra Negra-SP, em 23/06/2021, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 00003139220188260595, requerida por VALDIR FELIPPE NAVARRO, CPF/MF nº 618.791.268-34, contra VLADIMIR WOLF, CPF/MF nº 116.989.188-87 e MARINA CONSTANTINO WOLF, CPF/MF nº 222.497.248-22, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$1.213.716,83(incluído 2 imóveis). Depositário: Vladimir Wolf. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 25 de novembro de 2021. Selo digital nº 120469321KO000248979WE21H.

Averbado por: *[Assinatura]*

Bel.Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.11. Protocolo nº 490.210 de 22 de abril de 2025. **Penhora.** Por mandado expedido pela 2ª Vara Judicial do Foro da Comarca de Serra Negra-SP, aos 22 de novembro de 2024, nos autos de processo 0001081-81.2019.8.26.0595 da ação Cumprimento Provisório de Sentença, que ESPÓLIO de ELIAS ANTONIO JORGE NUNES, CPF nº 335.887.328-53, move contra VLADIMIR WOLF e sua esposa MARINA CONSTANTINO WOLF, já qualificados, pelo valor de R\$228.500,00 (duzentos e vinte e oito mil e quinhentos reais), procedo à presente averbação para constar a **penhora** do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário os executados. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 25 de abril de 2025. Selo digital nº 1204693E1000000091708425T.

Averbado por:

[Assinatura]
Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial