

O N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIALValide aqui  
este documento

Matrícula

98335

Ficha

01

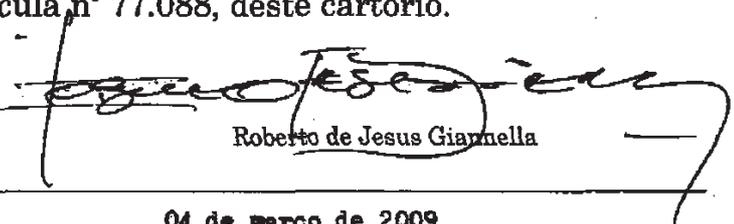
Guarujá, 04 de março de 2009

**Imóvel:** Lote nº 46 da Quadra nº 2 do loteamento JARDIM BRASIL II, sito no distrito de Vicente de Carvalho, município e comarca de Guarujá-SP, medindo 4,64 metros de frente para a Rua 3; 6,27 metros em curva na confluência da Rua 3 com a Avenida 1; 12,00 metros do lado direito de quem da Rua 3, olha para o terreno, confrontando com o lote nº 45; 8,00 metros do lado esquerdo, confrontando com a Avenida 1; e 8,66 metros nos fundos, confrontando com o lote 1, encerrando a área de 100,37 metros quadrados. Imóvel sujeito às condições restritivas impostas pela loteadora por ocasião do registro do loteamento. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 6-1093-046-000.

**Proprietária:** GUARUJÁ VEÍCULOS CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Guarujá-SP., à Avenida Dr. Adhemar de Barros nº 1660, CNPJ/MF. nº 01.444.010/0001-89.

**Registro anterior:** R.09 de 07/06/2001 (aquisição) e R.10 de 08/06/2004 (loteamento) ambos na matrícula nº 77.088, deste cartório.

Substituto da Oficial:

  
Roberto de Jesus Giannella

Av.01

04 de março de 2009

Conforme processo do loteamento Jardim Brasil II registrado sob nº 10 na matrícula nº 77.088, à qual a presente se filia, o lote objeto desta matrícula ficou sujeito às seguintes condições restritivas impostas pela loteadora: Os projetos de construção deverão ser elaborados por profissionais habilitados e terão de obedecer rigorosamente às determinações e restrições da Prefeitura Municipal e demais órgãos públicos, não podendo fazer instalações prejudiciais aos lotes vizinhos, bem como: I - Não é permitida, mesmo em caráter privado ou doméstico, a criação de animais e aves, de tal forma que cause perturbação ou efeitos nocivos na vizinhança. II - Os recuos da construção, serão aqueles permitidos pela Prefeitura Municipal

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXYND-QMLZZ-KCMQU-BJM2Y>Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

saec

Serviço de Atendimento

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/A9JKV-LDHND-N4VVK-JDXAP>.



Valide aqui este documento

Matrícula

98335

Ficha

01

Verso

de Guarujá. III - O comprador, enquanto não construir no lote, deverá manter os marcos de marcação e mantê-lo limpo, sob pena da vendedora (loteadora) tomar tal providência, arcando o mesmo com o custo de tal serviço mais a taxa de administração de 10% (dez por cento) sobre o valor do serviço. IV - O comprador não poderá ocupar o lote vizinho a qualquer título, notadamente para fins de canteiro de obra, depósito de materiais ou quaisquer outras finalidades. V - Fica proibida a construção de casas de madeira ou qualquer outro material impróprio.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

afg

Av.02

04 de março de 2009

De conformidade com a Lei 6015/73, artigo 167, inciso II, alínea 13, é feita a presente averbação para constar que a Rua 3 é atualmente denominada Rua "Poetisa" Cecília Meireles, conforme Lei Municipal nº 3690/08.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

afg

R.03

04 de março de 2009

Por escritura de 30 de dezembro de 2008 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP, livro 368, fls. 315, a GUARUJÁ VEÍCULOS CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ITALO EDUARDO CANO, brasileiro, comerciante, RG. nº 30.346.341-7-SSP-SP., CPF/MF. nº 297.122.078-89, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com FERNANDA PERAL DA SILVA CANO, brasileira, comerciante, RG. nº 30.346.341-7-SSP-SP., CPF/MF. nº 295.362.038-98, residente e domiciliado em Guarujá-SP, à Avenida General Rondon nº 276, Astúrias; e JOÃO CANO, brasileiro, comerciante, RG. nº 6.414.024-9-SSP-SP., CPF/MF. nº 546.550.218-53, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com MARIA NOGUEIRA CANO,

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXYND-QMLZZ-KCMQU-BJM2Y>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/A9JKV-LDHND-N4VVK-JDXAP>.



IO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

Valide aqui este documento

Matrícula

**98335**

Ficha

**02**

Guarujá, 04 de março de 2009

brasileira, do lar, RG. nº 7.146.733-SSP-SP., CPF/MF. nº 133.845.438-23, residente e domiciliado em Guarujá-SP, à Rua das Ostreiras nº 628, Jd. dos Pássaros, pelo preço de R\$14.311,74. A vendedora declarou que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito expedida pelo INSS, bem como a Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais expedida pela Receita Federal por exercer a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel ora transacionado, não faz parte de seu ativo permanente. (Valor Venal/2009-R\$5.843,54).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

afg

R.04

07 de agosto de 2009

Por Cédula de Crédito Bancário nº 00330156300000002900, anexo e instrumento de aditivo e constituição de hipoteca, datados de 28 de julho de 2009, ITALO EDUARDO CANO e sua esposa FERNANDA PERAL DA SILVA CANO; e JOÃO CANO e sua esposa MARIA NOGUEIRA CANO, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em HIPOTECA CEDULAR DE 1º GRAU, sem concorrência, ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A, com sede em São Paulo – SP, na Rua Amador Bueno nº 474, CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, por sua agência nº 0156 – Guarujá – SP., para garantia da dívida, no valor de R\$458.507,84, (incluindo o imóvel objeto da matrícula nº 98.385, deste Cartório), contraída pela RESCHIOTTO INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE MATERIAIS PARA CONSTRUÇÃO LTDA., com sede na Estrada da Cachoeira nº 2115, CPF/MF. nº 58.337.478/00001-91, a ser paga em 58 prestações mensais, com vencimento da primeira em 28 de agosto de 2009, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, com vencimento da última em 28 de julho de 2014, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

jjs

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXYND-QMLZZ-KCMQU-BJM2Y>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/A9JKV-LDHND-N4VVK-JDXAP>.





Valide aqui este documento

Matrícula	Ficha
<b>98335</b>	<b>02</b>
	Verso

**AV.5**

09 de março de 2020

**Indisponibilidade de bens.** Conforme ofício nº 202002.2015.01072890-IA-210, datado de 20 de fevereiro de 2020, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 00007271720105150017, requerida pela 3ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto-SP, foi determinada a **indisponibilidade** de bens e direitos de **ITALO EDUARDO CANO** e de **JOAO CANO**, já qualificados. A presente indisponibilidade foi registrada sob nº **11.111**, do Livro de Indisponibilidade de bens. [Prenotação nº 411.866 de 21/02/2020]. Selo digital nº 1204693E1JS000100251CY20L.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

**AV.6.** Protocolo nº 452.312 de 26 de setembro de 2022. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202209.2409.02369197-IA-460 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo nº 01089005020095020303 requerida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - São Paulo - SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **ITALO EDUARDO CANO**, já qualificado. **CGI nº 1282774** de 26 de setembro de 2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 06 de outubro de 2022. Selo digital nº 120469331BG000347506EH221.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

**Av. 7.** Protocolo nº 481.526, de 26 de setembro de 2024. **Penhora.** Por mandado e auto de penhora expedidos nos autos de processo nº 0108900-50.2009.5.02.0303 da 3ª Vara do Trabalho de Guarujá - SP, da ação de execução movida por **MANOEL MESSIAS SABINO FERREIRA**, inscrito no CPF sob nº 928.681.854-87, em face de **ITALO EDUARDO CANO**, já qualificado e outros, pelo valor de R\$20.500,00 (vinte mil e quinhentos reais), procedo à presente averbação para constar a penhora da parte ideal de 25% do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário o executado. Emolumentos serão cobrados ao final. Guarujá, 09 de outubro de 2024. Selo digital nº 1204693310000000861616245.

Averbado por:

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA \*\*  
\*\* VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA \*\*

Substituto do Oficial

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXYND-QMLZZ-KCMQU-BJM2Y>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento  
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/A9JKV-LDHND-N4VVK-JDXAP>.





Valide aqui  
este documento

# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

## CERTIDÃO DIGITAL

### OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei nº 14.382/2022, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. CERTIFICO ainda que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidões de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edilício não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, para que sua autoria e integridade sejam comprovadas. Guarujá, data e hora abaixo indicadas.

#### Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 0,00  
Ao Estado: R\$ 0,00  
Ao IPESP: R\$ 0,00  
Ao Reg.Civil: R\$ 0,00  
Ao TJSP: R\$ 0,00  
Ao Município: R\$ 0,00  
Ao MPSP: R\$ 0,00  
Total: R\$ 0,00

Certidão expedida às 12:09:05 horas do dia 09/10/2024  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias  
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").  
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SELO: 1204693E1000000086161524L.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 481526



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GXYND-QMLZZ-KCMQU-BJM2Y>



Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)



Serviço de Atendimento

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validade/A9JKV-LDHD-N4VVK-JDXAP>.



Rua Buenos Aires, 611, 2º andar, Pitangueiras - CEP 11410-010  
Tel: (13) 3343-4230 - [www.registroguaruja.com.br](http://www.registroguaruja.com.br)