

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

matrícula

ficha

75805

01

Guarujá, 11 de janeiro de 1994

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 31, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO PORTO SALINAS - bloco 1, que faz parte integrante do Condomínio Mediterrâneo IV, situado à Rua Dr. Fernando Nascimento nº 34, no loteamento Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possuindo uma área útil ou privativa de 162,22ms², área comum de 185,66ms², área total construída de 347,88ms², correspondendo-lhe uma fração ideal de 3,9691%; confrontando de quem da Rua Dr. Fernando Nascimento olha para o edifício, pela frente com o recuo frontal à Rua Dr. Fernando Nascimento, pelo lado direito com o apartamento nº 32, hall, escadaria e área de iluminação e ventilação, pelo lado esquerdo com área de recuo lateral esquerda do edifício e pelos fundos com área de recuo de fundos do edifício, voltada para o bloco 03 - Edifício Portisco, cabendo o direito de uso de 02 vagas na garagem coletiva do edifício, localizadas no sub solo do mesmo, sendo as vagas, em lugares indeterminados sujeitas ao auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0197-005-005.

PROPRIETÁRIA: POZZANI CONSTRUTORES ASSOCIADOS LTDA, com sede em São Paulo-SP, à Rua Minerva nº 272, inscrita no CGC/MF sob nº 50.588.202/0001-20.

REGISTRO ANTERIOR: R.05 datado de 31.05.93 nas matrículas nºs 7.250 e 7.308; R.04 datado de 19.03.86 nas matrículas nºs 7.274 e 7.252; R.05 datado de 01.12.89 nas matrículas nºs 17.644 e 17.645; R.03 datado de 31.05.93 na matrícula nº 74.372, to das deste Cartório.

Escrevente autorizado.

R.01

11 de janeiro de 1994

Por escritura de 27 de dezembro de 1993, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP, livro 145, fls. 249, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito à ANTONIO MIGUEL CORDEIRO, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG. nº 5.624.652-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 476.506.308-97, casado sob o regime de comunhão de bens anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com NOEMIA CARAI CORDEIRO (brasileira, empresária, RG. nº 2.706.966-SSP-SP - CPF/MF sob nº 049.136.618-72), domiciliado e residente em São Paulo-SP, à Rua Roque Petrella nº 901, pelo preço de - - - - - Cr\$54.791.072,10 (padrão monetário vigente em janeiro de 1990) (valor venal-1993 - atualizado - Cr\$27.953.130,71). A vendedora declarou que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, em virtude de exercer a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel ora transacionado não faz parte de seu ativo permanente. Registrado por escrevente autorizado.

R.02

28 de março de 1995

Por escritura datada de 24 de fevereiro de 1995, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Riacho Grande, comarca de São Bernado do Campo, São Paulo-SP, livro 283, folhas 117, ANTONIO MIGUEL CORDEIRO e sua mulher NOEMIA CARAI

Continua no verso

matricula

ficha

75805

01

verso

CORDEIRO, retro qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **NEDER EL BAST**, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG. No. 6.055.502-SSP/SP, CPF/MF sob No. 953.895.398-34, residentes e domiciliado à Rua Tomé de Souza No. 480, Jardim São Caetano, em São Caetano do Sul-SP; pelo preço de R\$50.000,00 - (valor venal - 1995 - R\$146.991,24.- Registrado por *mon tura* escrevente.

JR

R.03

13 de dezembro de 2001

Por determinação constante do Mandado Judicial expedido aos 28 de setembro de 2001, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara e Cartório do 4º Ofício Cível da Comarca de São Caetano do Sul-SP., extraído dos autos da Ação de Execução contra Devedor Solvente (Proc. nº 117/99), que **ANA APARECIDA ROMANO MASCARENHAS**, brasileira, casada, administradora de empresas, RG. nº 8.344.201, CPF/MF nº 805.058.808-49, residente e domiciliada na Rua Graciliano Ramos, nº 12, Jardim Saracantã, São Paulo, Capital, move contra **NEDER EL BAST**, já qualificado, fica registrada a **PENHORA** que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula, tendo sido nomeado depositário, Ana Aparecida Romano Mascarenhas. (Valor da causa: R\$3.488,40 - em 02/99).

Registrado por

Wanderley
Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

WWS

R.04

23 de julho de 2002

Por Determinação constante do Mandado Judicial expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível e Cartório do 5º Ofício Cível da Comarca de São Caetano do Sul-SP., aos 27 de maio de 2002, extraído dos autos da Ação de Execução, (proc. 52/98) que a **ANA APARECIDA ROMANO MASCARENHAS**, brasileira, casada, administradora de empresas, RG nº 8.344.201, CPF/MF nº 805.058.808-49, residente na Rua Graciliano Ramos nº 12, São Paulo-SP., promove contra **NEDER EL**

continua na ficha 02

Matrícula

Ficha

75.805

02

Guarujá, 23 de julho de 2002

BAST, já qualificado, fica registrada a PENHORA que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeada depositária Ana Aparecida Romano Mascarenhas, valor da causa R\$3.539,71.

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrivente Substituto

ALF

Av.05

16 de fevereiro de 2012

Por determinação constante do Mandado Judicial, expedido aos 09 de janeiro de 2012, pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de São Caetano do Sul - SP, extraído dos autos da Execução de Título Extrajudicial (processo nº 565.01.1998.004083-0 - ordem nº 52/1998, movida por ANA APARECIDA ROMANO MASCARENHAS contra NEDER EL BAST, fica cancelada a penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob nº 04 retro.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

AV.6

11 de julho de 2017

Arrolamento Fiscal. Conforme Relação de Bens para Arrolamento lavrada junto ao sujeito passivo NEDER EL BAST (CPF/MF nº 953.895.398-34), encaminhada através do ofício (requisição nº 17.00.01.63.98) expedido pela Secretaria da Receita Federal, Ministério da Fazenda, aos 30/6/2017, é feita a presente averbação para constar o arrolamento do imóvel desta matrícula, (objeto do R.2 supra) nos termos do § 5º do artigo 64 da Lei 9532 de 10/12/1997. [prenotação nº 379.427 de 6/7/2017]

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrivente Substituto

www

AV.7

13 de junho de 2019

Ajuizamento de Ação Judicial. Por requerimento datado de 16 de maio de 2019 e certidão expedida aos 15 de maio de 2019, pela 39ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP., nos termos do artigo 828 do CPC, é feita a presente averbação para constar que foi distribuída aos 31/01/2017 e admitida em juízo a ação

(continua no verso)

Matrícula

Ficha

75.805**02**
Verso

Execução de Título Extrajudicial - Mútuo (proc. nº 1007764-21.2017.8.26.0100) que **BANCO SAFRA S/A**, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, promove contra **CDA COMÉRCIO INDÚSTRIA DE METAIS LTDA.**, CNPJ/MF nº 07.288.647/0005-33; **NEDER EL BAST**, CPF/MF nº 953.895.398-34; e **ALI YOUSSEF EL BAST**, CPF/MF nº 028.236.958-93. Valor da causa: R\$3.828.583,49. [Prenotação nº 402.108 de 17/05/2019]. Selo digital nº 1204693J1PY000045996GW197.

Averbado por:


Silvio Luiz da Luz
 Escrevente Autorizado
AV.8

26 de novembro de 2019

Indisponibilidade de bens. Por ofício nº 201911.1107.00988189-IA-830 de 11 de novembro de 2019, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos (proc. nº 00107280720165030075) requerida pela 1ª Vara do Trabalho de Pouso Alegre-MG, foi determinada a averbação da **indisponibilidade de bens e direitos de NEDER EL BAST** (CPF/MF nº 953.895.398-34). A presente indisponibilidade foi registrada sob nº **11.000** do Livro de Indisponibilidade de bens. [Prenotação nº 408.010 de 12/11/2019]. Selo digital nº 1204693E1TY000078230OM199.

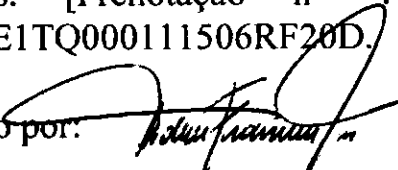
Averbado por:


Bel. Waldir Francisco da Silva
 Oficial Designado
AV.9

05 de junho de 2020

Indisponibilidade de bens. Conforme ofício nº 202005.2615.01142591-IA-810, datado de 26 de maio de 2020, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 00000968120175050122 requerida pela 2ª Vara do Trabalho da Comarca de Candeias-BA, foi determinada a averbação da **Indisponibilidade de bens e direitos de NEDER EL BAST**, já qualificado. A presente indisponibilidade foi registrada sob nº **11.265** do Livro de Indisponibilidade de bens. [Prenotação nº 413.857 de 27/05/2020]. Selo digital nº 1204693E1TQ000111506RF20D.

Averbado por:


Bel. Waldir Francisco da Silva
 Escrevente Substituto

(continua na ficha 03)

Matrícula

75.805

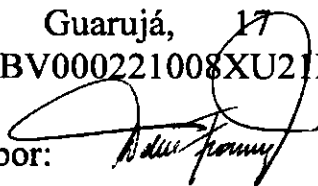
Ficha

03

Guarujá, 17 de agosto de 2021

AV.10. Protocolo nº 433.257 de 29 de julho de 2021. **Penhora.** Conforme certidão expedida por 4º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santo André-SP, em 28/07/2021, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1001918-14.2020.8.26.0554, requerida por BANCO DO BRASIL S/A., CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, contra NEDER EL BAST, CPF/MF nº 953.895.398-34 e ALI YOUSSEF EL BAST, CPF/MF nº 028.236.958-93, fica averbada a **penhora** que recai sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$3.016.912,73, incluído 3 imóveis. Depositário: NEDER EL BAST. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$736,56. Guarujá, 17 de agosto de 2021. Selo digital nº 120469321BV000221008XU21X.

Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.11. Protocolo nº 435.608 de 14 de setembro de 2021. **Penhora.** Conforme certidão expedida por 7ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, em 13/09/2021, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 1103018-84.2018.8.26.0100, requerida por BANCO J. SAFRA S.A, CNPJ/MF nº 03.017.677/0001-20, contra NEDER EL BAST, CPF/MF nº 953.895.398-34, fica averbada a **penhora** que recai sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$1.088.908,26. Depositário: O executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$736,56. Guarujá, 04 de outubro de 2021. Selo digital nº 120469321NU000233975KU21Z.

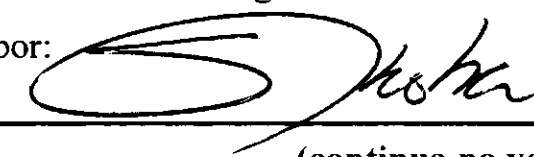
Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.12. Protocolo nº 463.972 de 25 de julho de 2023. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202307.2409.02825301-IA-140 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10002985020185020264 requerida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de NEDER EL BAST, já qualificado. **CGI nº 1505784** de 25 de julho de 2023. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 28 de julho de 2023. Selo digital nº 120469331NX000429987YN23F.

Averbado por:



Alessandra Fernandes Groba
Escrevente Autorizado

(continua no verso)

Matrícula

75.805

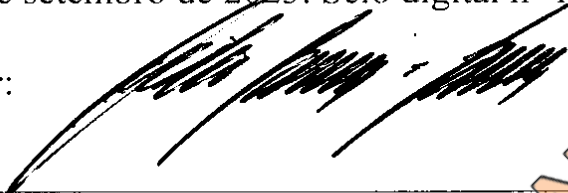
Ficha

03

Verso

AV.13. Protocolo nº 465.554 de 01 de setembro de 2023. **Penhora.** Nos termos da certidão originária dos autos de processo nº 10116808820198260554 do 5º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Santo André-SP, da ação Execução que BANCO DO BRASIL S/A., CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, move em face de NEDER EL BAST, CPF/MF nº 953.895.398-34, pelo valor de R\$11.944.859,90, procedo à presente averbação para constar a penhora do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário o executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$3.958,37. Guarujá, 21 de setembro de 2023. Selo digital nº 12046932111000448141WI.23F.

Averbado por:


Silvio Luiz da Luz
Escritor Autorizado

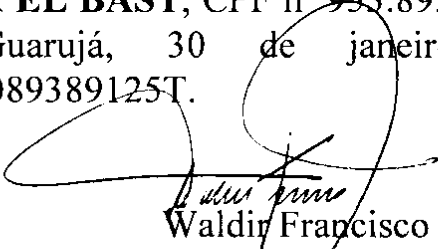
AV.14. Protocolo nº 483.091 de 31 de outubro de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202410.3112.03676710-IA-540 de 31/10/2024, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 00002217520145020433 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **NEDER EL BAST**, já qualificado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 04 de novembro de 2024. Selo digital nº 120469331000000086964424Y.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.15. Protocolo nº 486.953 de 28 de janeiro de 2025. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202501.2813.03801311-IA-115 de 28/01/2025, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 00011014120175050122, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **NEDER EL BAST**, CPF nº 953.895.398-34. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 30 de janeiro de 2025. Selo digital nº 120469331000000089389125T.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.16. Protocolo nº 492.975 de 04 de julho de 2025. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202507.0317.04108813-IA-299 de 03/07/2025, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo

Continua na ficha 04

Matrícula

75.805

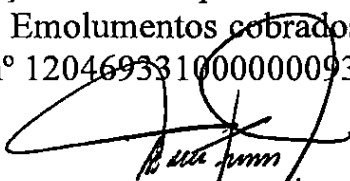
Ficha

04

Guarujá, de 08 de julho de 2025 de

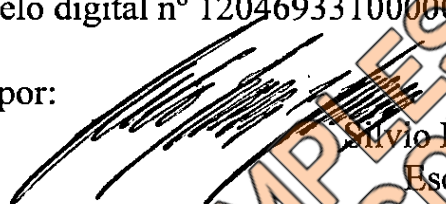
00118897620165090013 requerida por 13ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **NEDER EL BAST**, já qualificado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 08 de julho de 2025. Selo digital nº 120469331000000093785425Y.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.17. Protocolo nº 507.913 de 13 de julho de 2026. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202607.0823.04798694-IA-140 de 8/7/2026 encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo 00009204020175050122 requerida pela 2ª Vara do Trabalho de Candeias-BA, foi determinada a averbação da **indisponibilidade de bens** e direitos de **NEDER EL BAST**, já qualificado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 17 de julho de 2026. Selo digital nº 1204693310000001043556267.

Averbado por:


Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado por
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital