

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
do Sistema de Registro
Eletrônico GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula

36649

ficha

01

Guarujá, 27 de

Junho

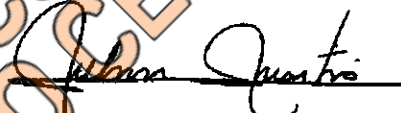
de 1983

Imóvel: - APARTAMENTO 1801/1802, localizado no 18º andar do Edifício Boulevard Center, situado a Rua Mário Ribeiro nº 810 e Rua Petropolis nº 169, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 74,15ms², a área comum de 56,88ms², a área total de 131,03ms², com uma fração ideal no terreno de 0,7015%, confrontando pela frente com o hall de serviço, do lado direito com o recuo da construção em relação a divisa lateral direita do terreno, do lado esquerdo com o apartamento de final 3 e hall de circulação, e nos fundos com o recuo da construção em relação ao alinhamento da Rua Mário Ribeiro.-

Proprietária: - BOULEVARD DO GUARUJÁ S/C LTDA., com sede em São Paulo, na Rua Correa de Melo nº 84, inscrita no CGC/MF. sob número 50.273.598/0001-60.-

Registro Anterior: - Matrícula nº 14.929 deste Cartório.-

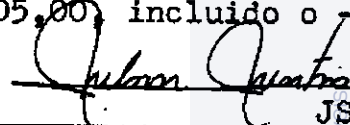
0 escrevente autorizado



R.1/36.649

27 de Junho de 1.983

Por instrumento particular de 12 de maio de 1.983, com força de escritura pública, na forma do art. 61 §5º da lei 4380/64, pelo art. 1º da lei 5049/66 e art. 26. do dec. lei 70/66, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito à NEY GONÇALVES PINHEIRO e sua mulher ELINEI DE FIGUEIREDO PINHEIRO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77, comerciantes RG. nºs. 063.944 e 063.942, CIC. nºs. 001.737.111-20 e 205.997.811-49, residentes e domiciliados em Cuiabá, Estado do Mato Grosso, na Rua Almeida Lara nº 142; pelo preço de R\$19.174.205,00, incluído o imóvel da matrícula nº 36.650 .- Registrado por

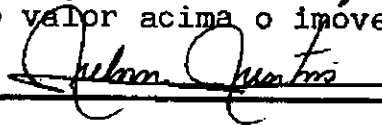


JS

R.2

27 de Junho de 1.983

Por instrumento particular de 12 de maio de 1.983, acima referido, os compradores acima qualificados hipotecaram o imóvel acima descrito, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência à BOULEVARD DO GUARUJÁ S/C LTDA., acima qualificada, para garantia da dívida de R\$12.560.205,00 a ser paga em 60 prestações mensais, à taxa de juros nominal de 10,00% a.a. e taxa efetiva de 10,47% a.a., sendo o valor da primeira prestação de R\$373.596,52 e o seu vencimento em 12 de junho de 1.983, na forma constante do título e demais condições. Incluído no valor acima o imóvel da matrícula nº 36.650 . Registrado por



escrevente autorizado.-

JS

Av.3

27 de Junho de 1.983

Por instrumento particular de 12 de maio de 1.983, acima mencionado a BOULEVARD DO GUARUJÁ S/C LTDA., acima qualificada, cedeu e transferiu os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto

continua no verso

matrícula

36649

ficha

01

verso

do R.2 acima à BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, na Avenida Liberdade nº 73, CGC/MF. nº 60.917.036/0001-66.-Averbado por Julma Quastrio escrevente autorizado.- JS

Av.4

27 de Junho de 1.983

Por instrumento particular de 12 de maio de 1.983, a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, acima qualificada, emitiu a Cédula Hipotecária-Integral nº 171.816/9, série A, tendo como devedores os compradores-acima qualificados, nos mesmos valores e vencimentos constantes do R.2 acima, a favor dela mesma. Averbado por Julma Quastrio escrevente autorizado.- JS

Av.05

24 de fevereiro de 2000

Conforme Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de NEY GONÇALVES PINHEIRO (proc. no. 031/94 E-544), expedido pelo Juízo de Direito da 12a. Vara Cível da Comarca de Cuiabá, Estado do Mato Grosso, aos 22 de agosto de 1994 e requerimento datado de 08 de fevereiro de 2000, é feita a presente averbação para ficar constando que, o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob no. 0-0032-001-726, conforme Certidão de Valor Venal no. 200/2000, expedida pela mesma prefeitura. Averbado por: Wfs Escrevente.

R.06

24 de fevereiro de 2000

Conforme o mesmo Formal de Partilha expedido em data de 22 de agosto de 1994 e requerimento datado de 08 de fevereiro de 2000, acima mencionados, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em CR\$2.614,00 (padrão monetário vigente em julho de 1994, incluído outro imóvel), foi **PARTILHADO** a **ELINEI DE FIGUEIREDO PINHEIRO**, brasileira, empresária, viúva, RG. no. 063.942-7-SJ/MT., CIC. no. 205.997.811-49, residente e domiciliada em Cuiabá-MT., na Rua Almeida Lara no. 148, Bairro Bandeirantes; **JOÃO**

continua na ficha 02

36.649

02

Guarujá, 24 de fevereiro de 2000

EUGÊNIO GONÇALVES PINHEIRO NETO, brasileiro, empresário, RG. no. 629.549-SSP-MT., CIC. no. 452.541.761-72, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei no. 6515/77, com **VALESCA OLAVARRIA PINHEIRO**, brasileira, RG. no. 629.550-SSP-MF., CIC. no. 581.855.291-34, residente e domiciliado em Cuiabá-MT., na Rua Barão de Melgaço no. 302, apto. 1204, Ed. Nicolina; **NADIA GONÇALVES PINHEIRO**, brasileira, empresária, RG. no. 17.862.189-SSP-SP., CIC. no. 429.700.911-00, divorciada, residente e domiciliada na Rua Buenos Aires no. 726, Ed. América, Cuiabá-MT; **ELIANA GONÇALVES PINHEIRO PIMENTA**, brasileira, empresaria, RG. no. 233.334-SSP-MT., CIC. no. 429.699.481-69, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei no. 6515/77, com **ALEX SPINELLI PIMENTA**, brasileiro, RG. no. 134.593-SSP-MF., CIC. no. 049.389.488-85, residente e domiciliada em Cuiabá-MT., na Rua 01, Quadra 23, Residencial Santorine, na proporção de 50% a viúva e 1/6 a cada um dos herdeiros. (valor venal-2000/R\$84.819,93). Registrado por: *[Assinatura]* Escrevente.

wfs

R.07

13 de março de 2003

Por determinação constante do Mandado Judicial nº 40/2003, expedido pelo Juízo de Direito da 1a. Vara do Trabalho de Guarujá-SP., aos 14 de janeiro de 2003, extraído dos autos da Reclamação Trabalhista (proc. nº 259/2000), onde figura como reclamante **JOÃO BENEDITO RECIEGUETE**, brasileiro, aposentado, RG. nº 9.708.164-SSP/SP, CPF/MF nº 578.237.238-91, filho de João Benedito Recieguete e Maria Anna Monica, residente na Rua Celestino Salvador Contiero nº 714, São José do Rio Preto-SP., casado sob o regime de

continua no verso

Operador Nacional
do Sistema de Registro
do Imóvel

Matrícula

36.649

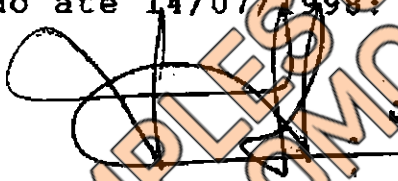
Ficha

02

Verso

separação obrigatória de bens com **OLINDA CARVALHO RECIEGUETE**, RG. nº 33.679.773-6-SSP/SP, CPF/MF nº 121.635.408-12, filha de Manoel Carvalho e Maria Virginia de Jesus, e como reclamada **CIMVARGE COMERCIAL IMPORTADORA DE BEBIDAS VÁRZEA GRANDE LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 03.264.629/0001-37, com sede na Rua Pontes e Lacerda nº 559, Jardim Boa Esperança, Cuiabá-MT, na pessoa da sócia **ELINEI DE FIGUEIREDO PINHEIRO**, brasileira, comerciante, RG. nº 063.942, CIC nº 205.997.811-49, viúva, residente e domiciliada na Rua Almeida Lara nº 142, Cuiabá-MT, fica registrada a **PENHORA** que recai sobre a **parte ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário, o Sr. João Benedito Recieguete. Valor da causa atualizado até 14/07/1998: R\$29.834,09.

Registrado por


Jair José dos Santos
Escrevente

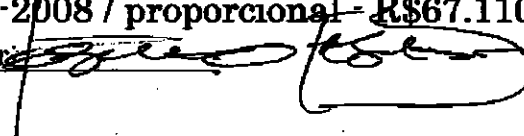
Jr

R.08

28 de outubro de 2008

Conforme Carta de Adjudicação nº 11/2008 expedida aos 07 de julho de 2008, pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP, extraída dos autos do processo nº 259/00 da Ação Trabalhista, onde figura como Reclamante **JOÃO BENEDITO RECIEGUETE** casado com **OLINDA CARVALHO RECIEGUETE**, já qualificados, e como Reclamada **CIMVARGE COMERCIAL IMPORTADORA DE BEBIDAS VÁRZEA GRANDE LTDA.**, na pessoa de sua sócia **ELINEI DE FIGUEIREDO PINHEIRO**, já qualificadas, a parte ideal de 50% do imóvel retro descrito, foi **ADJUDICADA**, a **JOÃO BENEDITO RECIEGUETE** casado com **OLINDA CARVALHO RECIEGUETE**, já qualificados, pelo valor de R\$50.000,00. (valor venal-2008 / proporcional - R\$67.110,93).

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

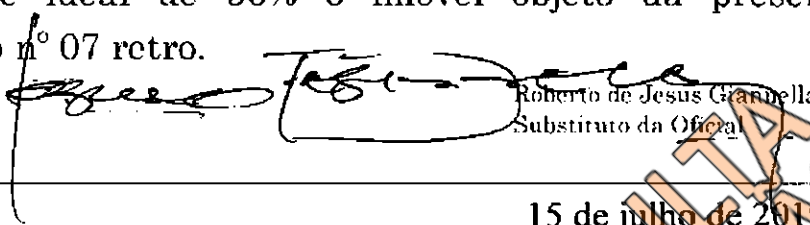
continua na ficha 03

Av.09

28 de outubro de 2008

Conforme a mesma Carta de Adjudicação expedida aos 07 de julho de 2008, é feita a presente averbação para ficar constando que, em virtude da adjudicação registrada sob nº 08 supra, fica cancelada a penhora que recaiu sobre a parte ideal de 50% o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob nº 07 retro.

Averbado por:


Roberto de Jesus Granella
Substituto da Oficial

WWS

AV.10

15 de julho de 2019

Indisponibilidade de bens. Por ofício nº 201906.2810.00851284-IA-360 datado de 28 de junho de 2019, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos (processo nº 00278001920065230071) requerida pela Vara do Trabalho de Primavera do Leste-MT, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **JOÃO EUGÊNIO GONÇALVES PINHEIRO NETO** (CPF/MF nº 452.541.761-72) e **NADIA GONÇALVES PINHEIRO BIANCARDINI** (CPF/MF nº 429.700.911-00). A presente indisponibilidade foi registrada sob nº 10.843 do Livro de Indisponibilidade de bens. [Prenotação nº 403.611 de 01/07/2019]. Selo digital nº 120469331AB000051709WJ1195.

Averbado por:

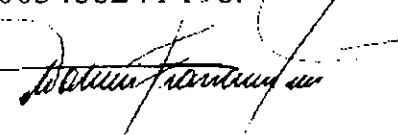

Bel. Waldir Francisco da Silva
Oficial Designado

AV.11

24 de julho de 2019

Retificação de CPF/MF. Podede-se de ofício a presente averbação para constar que **ELIANA GONÇALVES PINHEIRO PIMENTA** encontra-se inscrita no cadastro de pessoas físicas sob nº 429.699.481-68, conforme certidão apresentada. [Prenotação nº 404.229 de 22/07/2019]. Selo digital nº 1204693J1DM000054662VF198.

Averbado por:


Bel. Waldir Francisco da Silva
Oficial Designado

AV.12

24 de julho de 2019

Indisponibilidade de bens. Por ofício nº 201906.2810.00851284-IA-360 datado de 28 de junho de 2019, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos (processo nº 00278001920065230071) requerida pela Vara do

(continua no verso)

Matrícula

36.649

Ficha

03

Verso

Trabalho de Primavera do Leste-MT, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **ELIANA GONÇALVES PINHEIRO PIMENTA** (CPF/MF nº 429.699.481-68). A presente indisponibilidade foi registrada sob nº 10.843 do Livro de Indisponibilidade de bens. [Prenotação nº 404.229 de 22/07/2019]. Selo digital nº 120469331UO000054664YV190.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Oficial Designado

AV.13

04 de junho de 2020

Perempção. Por determinação constante do mandado judicial datado de 21 de abril de 2020, expedido pela 2ª Vara Cível de Guarujá-SP, foi autorizada a presente averbação para constar o **cancelamento da hipoteca** (objeto do R.2), por **perempção**, nos termos do art. 1.485 do Código Civil Brasileiro e, por conseguinte, o **cancelamento da cédula hipotecária integral nº 171.816/9, série "A"** (objeto da AV.4), deixando a mesma de produzir quaisquer novos efeitos, pelo decurso de seu prazo legal. [Prenotação nº 413.552 de 12/05/2020]. Selo digital nº 120469331NR000111242BV203.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.14

04 de junho de 2020

Retificação de RG. Por escritura lavrada aos 03 de dezembro de 2014 no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São José do Rio Preto-SP, livro 945, páginas 367/369, é feita a presente averbação para constar que o número correto do RG da cédula de identidade de **OLINDA CARVALHO RECIEGUETE** é 36.679.773-6, e não como constou quando do R.07 retro, conforme documento apresentado. [Prenotação nº 413.553 de 12/05/2020]. Selo digital nº 120469331EW000111245XF20M.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.15

04 de junho de 2020

Compra e Venda. Pela mesma escritura lavrada aos 03 de dezembro de 2014 no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São José do Rio Preto-SP, livro 945, páginas 367/369, **JOÃO BENEDITO RECIEGUETE**, brasileiro, aposentado, RG nº 9.708.164-SSP/SP, CPF/MF nº 578.237.238-91, e sua esposa **OLINDA**

(continua na ficha 04)

Matrícula

36.649

Ficha

04

BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA

OFICIAL DESIGNADO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, 4 de junho de 2020

CARVALHO RECIEGUETE, brasileira, do lar, RG nº 36.679.773-6-SSP/SP, CPF/MF nº 121.635.408-12, casados pelo regime da separação obrigatória de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, nos termos do artigo 258, parágrafo único, do Código Civil Brasileiro de 1916, residentes e domiciliados em São José do Rio Preto-SP, na Rua Celestino Salvador Contiero nº 714 São Francisco, **venderam sua parte ideal de 50%** do imóvel desta matrícula a **ORLANDO SACCAON**, brasileiro, separado, comerciante, RG nº 6.641.940-2-SSP/SP, CPF/MF nº 756.811.618-20, residente e domiciliado na Avenida da Saudade nº 999, ap.144, Centro, Araçatuba-SP, pelo preço de R\$90.223,00. (Valor venal - 2020 - proporcional - R\$132.375,44). [Prenotação nº 413.553 de 12/05/2020]. Selo digital nº 120469321LE000111247WO205.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.16. Protocolo nº 454.081 de 08 de novembro de 2022. **Ajuizamento de Ação Judicial.** Por certidão datada de 11 de maio de 2021, expedida pela Vara Especializada em Direito Bancário de Várzea Grande-MT, recepcionada eletronicamente sob nº AC002047509, nos termos do Art. 828 do CPC, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída em 5/1/2021 e admitida em juízo a ação de Execução de Título Extrajudicial proc. nº 1000218-90.2021.8.11.0002 que a COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SUDOESTE, CNPJ/MF 32.995.755/0001-60, promove contra ALEX SPINELLI PIMENTA e outra. Valor da causa: R\$268.003,26. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$97,00. Guarujá, 01 de dezembro de 2022. Selo digital nº 120469331II000364755NM22S.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.17. Protocolo nº 454.082 de 08 de novembro de 2022. **Ajuizamento de Ação Judicial.** Por certidão de 03 de maio de 2021, expedida pela Vara Especializada em Direito Bancário de Várzea Grande-MT, recepcionado eletronicamente sob nº AC002047498, nos termos do Art. 828 do CPC, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída em 8/12/2020 e admitida em juízo a ação de Execução de Título Extrajudicial proc. nº 1035678-75.2020.8.11.0002 que a COOPERATIVA DE CRÉDITO SICREDI SUDOESTE, já qualificada, promove contra ALEX SPINELLI PIMENTA e outra. Valor da causa: R\$86.090,85. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$97,00. Guarujá, 01 de dezembro de 2022. Selo digital nº 120469331DC000364758MX22I.

(continua no verso)

Matrícula

36.649

Ficha

04

Verso

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.18. Protocolo nº 467.749 de 26 de outubro de 2023. **Indisponibilidade de Bens**. Nos termos do ofício 202310.2511.03001414-IA-021 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 00214004620075230071 requerida por Vara do Trabalho da Comarca de Jaciara-MT foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de 1) **ELIANA GONCALVES PINHEIRO PIMENTA**, 2) **JOAO EUGENIO GONCALVES PINHEIRO NETO** e 3) **NADIA GONCALVES PINHEIRO BIANCARDINI**, já qualificados. **CGI nº 1591126** de 26 de outubro de 2023. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 31 de outubro de 2023. Selo digital nº 120469331UD000459405OU23X.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.19. Protocolo nº 501.194 de 20 de janeiro de 2026. **Penhora**. Por certidão expedida pelo 1º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Guarujá - SP, aos 20 de janeiro de 2026, nos autos de processo nº 00010290320208260223 da ação de execução civil, movida por **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO BOULEVARD CENTER**, CNPJ nº 52.263.837/0001-27, em face de **JOÃO EUGÊNIO GONÇALVES PINHEIRO NETO**, CPF nº 452.541.761-72, e **OUTROS**, pelo valor de R\$439.834,65 (quatrocentos e trinta e nove mil, oitocentos e trinta e quatro reais sessenta e cinco centavos), procedo à presente averbação para constar a **penhora** do imóvel matriculado, (nos termos da sentença constante das fls. 926/927 dos autos) tendo sido nomeado depositário o executado. Emolumentos cobrados pelo ato R\$664,80. Guarujá, 02 de fevereiro de 2026. Selo digital nº 120469331000000099934826L.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente