



IO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Valide aqui este documento

Matricula

Ficha

92667

01

Guarujá, 15 de junho de 2005

IMÓVEL: APARTAMENTO DUPLEX DE COBERTURA nº 42, localizado no 4º andar ou 5º pavimento e parte no 5º andar ou 6º pavimento do EDIFÍCIO RESIDENCIAL ORI, situado na Rua Colômbia nº 412, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., contendo a área útil de 173,35 metros quadrados (incluída a área de terraço e cobertura), a área comum de 60,3526 metros quadrados, encerrando a área total construída de 241,7026 metros quadrados, correspondendo uma fração ideal de terreno e demais coisas de uso comum do condomínio de 16,9905%, cabendo o direito de uso de 02 vagas individuais e indeterminadas na garagem coletiva localizada no andar térreo ou 1º pavimento do edifício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0149-005-008.

PROPRIETÁRIOS: MANUEL MONTEIRO CABRAL, português, do comércio, RNE nº W-272.078-B-SE/DPMAF/DPF, CPF/MF nº 108.383.098-87, e sua esposa MARLY BERNARDO MONTEIRO, brasileira, do lar, RG nº 9.081.328-SSP/SP, CPF/MF nº 114.984.218-06, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo-SP., na Rua Voluntários da Pátria nº 3.851, apartamento 102, Santana.

REGISTRO ANTERIOR: R.16, datado de 25 de junho de 1997 (aquisição), e R.22, datado de 24 de julho de 1998 (especificação de condomínio), ambos na matrícula nº 33.607, deste Cartório.

Substituto da Oficial

Roberto de Jesus Giannella
Roberto de Jesus Giannella

H.01

15 de junho de 2005

Por escritura datada de 20 de maio de 2005, lavrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) de Guarujá-SP., Livro 1054, pag. 081/084, MANUEL MONTEIRO CABRAL e sua esposa MARLY BERNARDO

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C52RP-96BQU-PF2EE-M8W3F>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/WXXGT-URPT-EAP6W-GTRR4>.



Valide aqui este documento

Matricula

92667

Ficha

01

Verso

MONTEIRO, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a IRINEU NARDINI, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 5.162.294-SSP/SP, CPF/MF nº 404.443.768-87, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com MÁRCIA REGINA ROCHA NARDINI, brasileira, do lar, RG nº 5.293.932-SSP/SP, CPF/MF nº 150.944.228-21, residente e domiciliado na cidade de São Paulo-SP., na Rua Manoel Tristão nº 208, vila Albertina, pelo preço de R\$204.000,00. (Valor venal - 2005 - R\$203.310,86).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

ALF

R.02

09 de maio de 2008

Por escritura de 22 de abril de 2008 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP., livro 360, pág. 39/41, IRINEU NARDINI e sua esposa MÁRCIA REGINA ROCHA NARDINI, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a WAGNER VICENTE GUGLIELMO, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 8.189.566-5-SSP-SP., CPF/MF. nº 030.173.658-83, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com IRTA CRISTINA DA SILVA GUGLIELMO, brasileira, do lar, RG. nº 15.445.548-9-SSP-SP., CPF/MF. nº 022.108.178-03, residente e domiciliado em São Paulo-SP., à Rua Cantagalo nº 436, ap. 171, Tatuapé, pelo preço de R\$210.000,00. (Valor Venal/2008-R\$223.825,05).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

alf

AV.3

24 de abril de 2020

Penhora. Conforme certidão expedida pelo 2º Ofício Cível de Guarujá - SP; em 01/04/2020, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 0004730-06.2019.8.26.0223, requerida por CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ORI, CNPJ/MF nº 62.302.146/0001-49, contra WAGNER VICENTE GUGLIELMO, CPF/MF nº 030.173.658-83 e IRTA CRISTINA DA SILVA GUGLIELMO, CPF/MF nº 022.108.178-03, fica averbada a penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$179.316,45. [Prenotação nº 412.840 de 02/04/2020].

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C52RP-96BQU-PF2EE-M8W3F>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/WXXGT-URPT-EAP6W-GTRR4>.



Registro de Imóveis do Brasil

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA
OFICIAL DESIGNADO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9Valide aqui
este documento

Matrícula

92.667

Ficha

02

Guarujá, 24 de abril de 2020

Selo digital nº 120469321AY000105981LY20R.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.4. Protocolo nº 446.045 de 02 de maio de 2022. **Penhora.** Nos termos da certidão datada de 29 de abril de 2022 originária dos autos de processo nº 000156-59.2019.8.26.0008 da 5ª Vara Cível do Foro Regional (Tatuapé) da Comarca de São Paulo-SP, da ação de execução civil movida por BANCO DO BRASIL S/A. CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91 em face de IRTA CRISTINA DA SILVA GUGLIELMO, CPF/MF nº 022.108.178-03, pelo valor de R\$221.284,26, procedo à presente averbação para constar a penhora do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário a executada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$487,62. Guarujá, 20 de maio de 2022. Selo digital nº 120469321XS000304629HW22L.

Averbado por:

Alessander Fernandes Groba
Escrevente

R.5. Protocolo nº 484.793 de 03 de dezembro de 2024. **Mandado de Transmissão de Propriedade.** Por despacho proferido pela 9ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, com força de Ofício, proferido nos autos da ação trabalhista, proc. nº 1001880-54.2017.5.02.0609, requerida por **IDILAINE FERNANDES DE OLIVEIRA** em face de **EFS EMPREENDIMENTOS HOTELEIROS LTDA** e outros, foi determinado o registro da propriedade do imóvel matriculado em nome de **YOUSSEF IBRAHIM HARATI**, brasileiro, solteiro, comerciante, CPF nº 362.956.258-27, residente e domiciliado à Rua Jose de Oliveira Gomes nº 717, Centro - Poá-SP, nos termos do acórdão proferido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região - 5ª Turma, aos 25/03/2024. Valor da causa - R\$57.296,31 (cinquenta e sete mil, duzentos e noventa e seis reais e trinta e um centavos). Valor venal - 2024 - R\$564.423,72. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 20 de dezembro de 2024. Selo digital nº 120469321000000088504424C.

Registrado por:

Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.6. Protocolo nº 485.414 de 17 de dezembro de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 201905.2416.00815916-IA-980 de 27/05/2019, encaminhado

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C52RP-96BQU-PF2EE-M8W3F>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brPara validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.ridigital.org.br/validade/WXXGT-URPT-EAP6W-GTRR4>.

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis.





Valide aqui
este documento

Matrícula

92.667

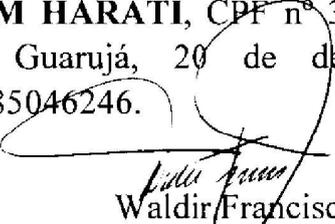
Ficha

02

Verso

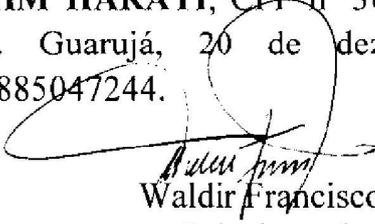
pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 1001503522018502060 requerida pela 8ª Vara do Trabalho da Zona Leste de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **YOUSSEF IBRAHIM HARATI**, CPF nº 362.956.258-27. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 20 de dezembro de 2024. Selo digital nº 1204693310000000885046246.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

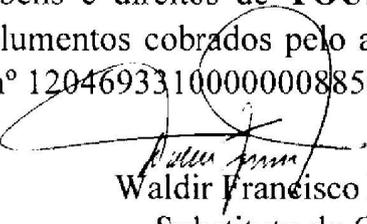
AV.7. Protocolo nº 485.414 de 17 de dezembro de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 201908.2017.00904811-IA-110 de 21/08/2019, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 1000463692017502060 requerida pela 8ª Vara do Trabalho da Zona Leste de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **YOUSSEF IBRAHIM HARATI**, CPF nº 362.956.258-27. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 20 de dezembro de 2024. Selo digital nº 1204693310000000885047244.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.8. Protocolo nº 485.414 de 17 de dezembro de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202103.0915.01521186-IA-800 de 10/03/2021, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10003266920175020614 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **YOUSSEF IBRAHIM HARATI**, CPF nº 362.956.258-27. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 20 de dezembro de 2024. Selo digital nº 1204693310000000885048242.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.9. Protocolo nº 485.414 de 17 de dezembro de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202105.2014.01638687-IA-280 de 21/05/2021, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C52RP-96BQU-PF2EE-M8W3F>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/WXXGT-URPT-EAP6W-GTRR4>.

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis.



O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12 046-9

Valide aqui
este documento

Matricula

Ficha

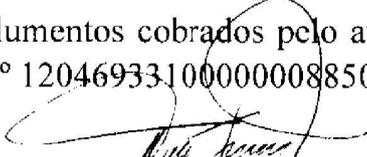
92.667

03

Guarujá, de 20 de dezembro de 2024 de

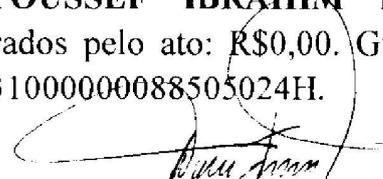
10018058920155020607 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **YOUSSEF IBRAHIM HARATI**, CPF nº 362.956.258-27. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 20 de dezembro de 2024. Selo digital nº 1204693310000000885049240.

Averbado por:


 Waldir Francisco Da Silva
 Substituto do Oficial

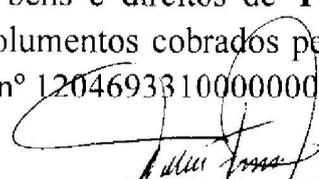
AV.10. Protocolo nº 485.414 de 17 de dezembro de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202110.0816.01857272-IA-850 de 13/10/2021, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10001307220165020602 requerida pelo Juízo Auxiliar de Conciliação em Execução de São Paulo-SP, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **YOUSSEF IBRAHIM HARATI**, CPF nº 362.956.258-27. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 20 de dezembro de 2024. Selo digital nº 120469331000000088505024H.

Averbado por:


 Waldir Francisco Da Silva
 Substituto do Oficial

AV.11. Protocolo nº 485.414 de 17 de dezembro de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202204.0112.02082545-IA-040 de 04/04/2022, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10017252720195020077 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **YOUSSEF IBRAHIM HARATI**, CPF nº 362.956.258-27. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 20 de dezembro de 2024. Selo digital nº 120469331000000088505124F.

Averbado por:


 Waldir Francisco Da Silva
 Substituto do Oficial

AV.12. Protocolo nº 485.414 de 17 de dezembro de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202205.3120.02174773-IA-990 de 01/06/2022, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10000666820215020608 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e

Continua no versoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C52RP-96BQU-PF2EE-M8W3F>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brPara validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.onr.org.br/validar/WXXGT-URPT-EAP6W-GTRR4>.

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis.



Valide aqui
este documento

Matricula

92.667

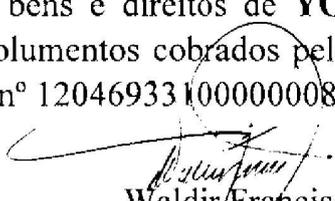
Ficha

03

Verso

Pesquisa Patrimonial - GAEP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **YOUSSEF IBRAHIM HARATI**, CPF nº 362.956.258-27. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 20 de dezembro de 2024. Selo digital nº 120469331000000088505224D.

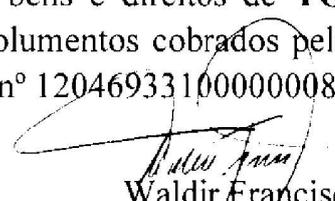
Averbado por:



Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.13. Protocolo nº 485.414 de 17 de dezembro de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202207.1115.02240726-IA-830 de 12/07/2022, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10002878820205020607 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **YOUSSEF IBRAHIM HARATI**, CPF nº 362.956.258-27. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 20 de dezembro de 2024. Selo digital nº 120469331000000088505324B.

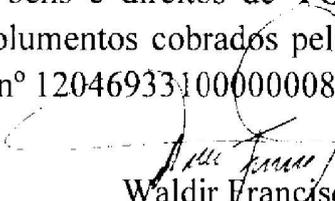
Averbado por:



Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.14. Protocolo nº 485.414 de 17 de dezembro de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202212.0117.02473589-IA-460 de 01/12/2022, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10021420320145020611 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **YOUSSEF IBRAHIM HARATI**, CPF nº 362.956.258-27. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 20 de dezembro de 2024. Selo digital nº 1204693310000000885054249.

Averbado por:



Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.15. Protocolo nº 485.414 de 17 de dezembro de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202411.2519.03718900-IA-000 de 25/11/2024, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10002878820205020607 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da

Continua na ficha 04Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C52RPP-96BQU-PF2EE-M8W3F>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brPara validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.ridigital.org.br/validar>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.ridigital.org.br/validar>

Registro
de Imóveis do Brasil



O N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.046-9

Valide aqui este documento

Matricula

Ficha

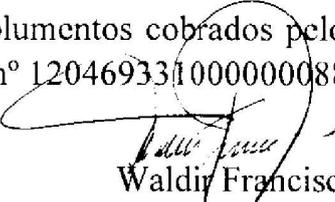
92.667

04

Guarujá, de 20 de dezembro de 2024 de

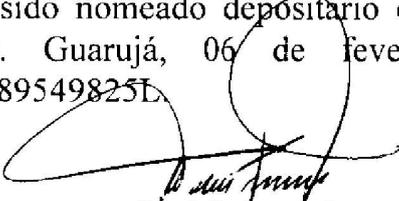
indisponibilidade de bens e direitos de **YOUSSEF IBRAHIM HARATI**, CPF nº 362.956.258-27. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 20 de dezembro de 2024. Selo digital nº 1204693310000000885055247.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

Av. 16. Protocolo nº 487.072, de 31 de janeiro de 2025. **Penhora.** Por certidão originária dos autos de processo nº 1001880-54.2017.5.02.0609 da 9ª Vara do Trabalho do Foro da Zona Leste da Comarca de São Paulo-SP, da ação de execução trabalhista movida por **IDILAINE FERNANDES DE OLIVEIRA**, CPF nº 469.615.948-59, em face de **YOUSSEF IBRAHIM HARATI**, CPF nº 362.956.258-27, pelo valor de R\$31.560,77 (trinta e um mil, quinhentos e sessenta reais e setenta e sete centavos), procedo à presente averbação para constar a penhora do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário o executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 06 de fevereiro de 2025. Selo digital nº 1204693310000000895498251.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C52RP-96BQU-PF2EE-M8W3F>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/WXXGT-URPT-EAP6W-GTRR4>.



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. CERTIFICO ainda que foram prenotados Migração sob nº 479855, em 20/08/2024, e Indisponibilidade de bens sob nº 487368, em 07/02/2025, títulos ainda não registrados, que objetivam ato de registro nesta matrícula. 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 11:31:07 horas do dia 06/02/2025
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: 1204693C3000000895497253.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 487072



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/C52RP-96BQU-PF2EE-M8W3F>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validar/WXXGT-URPT-EAP6W-GTRR4>.

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis.



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