Valide aqui
este documento

CNM: 120469.2.0085828-35

O Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula 85828 | Ficha 01

Guarujá, 07 de dezembro de 1999

Imóvel: Uma área de terras designada como **GLEBA B6 destacada da Área "B" localizada no Sítio Corumbataí**, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., que assim se descreve e caracteriza: Inicia no ponto arbitrariamente denominado de "L" localizado sobre o alinhamento de limite lateral direito da Estrada Guaiuba - Santa Cruz dos Navegantes, distante aproximadamente 1.192,212 metros do seu início; desse ponto "L" segue com o azimute de referência do Complexo Industrial Naval de Guarujá-CING de 243°26'05'' por 30,421 metros até atingir o ponto "6D"; daí segue com o azimute de 238°45'32'' por 16,598 metros até atingir o ponto "K", confrontando nesse trecho com o alinhamento de limite lateral direito da referida Estrada; desse ponto segue com o azimute de 343°31'08'' por 427,288 metros até atingir o ponto "F", confrontando nesse alinhamento com a Gleba B5; desse ponto segue com o azimute de 76°10'06'' por 46,049 metros até atingir o ponto "G", confrontando nesse trecho com o alinhamento de limite lateral esquerdo da Avenida Paulo Eduardo Castrucci; desse ponto "G" segue com o azimute de 163°31'08'' por 415,604 metros até atingir o ponto "L" inicial da descrição, confrontando nesse alinhamento com a Gleba B7, encerrando a superfície de 19.366,036 metros quadrados. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 1-0023-031-000.

Proprietários: ALBERTO CLEMENTE CASTRUCCI, italiano, proprietário, RNE. nº W668549-K-SE/DPMAF/DPF., CPF/MF. nº 012.281.038-44 e sua mulher SHIRLEY DE CASTRO CASTRUCCI, RG nº 6.714.889-SSP-SP., casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, à Rua Roberto Gelsomini nº 125, ap. 161.

Registro Anterior: R.06 datado de 04/02/1988 na matrícula nº 33.316, deste Cartório.

Escrevente

Av.01 07 de dezembro de 1999

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7357G-2USWS-7EUVA-QCEMP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por JOHNATHAN HERBERT SANTOS E GOMES, em 09/10/2025, às 14:10:46 - f72776d

Valide aqui este documento

Matrícula 85828 | Ficha 01 Verso

O imóvel acima possui a atual descrição em virtude de desmembramento feito a requerimento do proprietário já qualificado, datado de 26 de novembro de 1999, conforme averbação nº 04 feita na matrícula nº 80.652, deste Cartório. Averbado por escrevente.

R.02 21 de maio de 2002

Por determinação constante do Mandado Judicial expedido pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Guarujá-SP, em 06 de junho de 2001, aditado em 30 de abril de 2002, nos autos da ação de Execução Fiscal (proc. nº 3853/98) que a FAZENDA MUNICIPAL DE GUARUJÁ move em face a ALBERTO CLEMENTE CASTRUCCI, já qualificado, fica registrada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula, tendo sido nomeado depositário o próprio executado. Valor da Causa: R$30.202,99 (incluindo neste valor os imóveis das matrículas nºs 85.821, 85.822, 85.826, 85.827 e 85.829 deste Cartório).

Registrado por Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

afg

Av.03 22 de abril de 2003

Por Termo de Arrolamento de Bens e Direitos, lavrado junto ao sujeito passivo ALBERTO CLEMENTE CASTRUCCI (CPF/MF. nº 012.281.038-44), com endereço em Guarujá-SP., à Rua Ver. Roberto Gelsomine nº 125, ap. 161, Barra Funda, pela Secretaria da Receita Federal, encaminhado através do Ofício DRF/Santos nº 127, de 03 de abril de 2003, procedo a presente averbação, para ficar constando o **arrolamento** do imóvel desta matrícula, nos termos do § 5º do artigo 64 da Lei 9.532 de 10/12/1997 e do artigo 5º da Instrução

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7357G-2USWS-7EUVA-QCEMP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por JOHNATHAN HERBERT SANTOS E GOMES, em 09/10/2025, às 14:10:46 - f72776d

CNM: 120469.2.0085828-35

IO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Valide aqui este documento

Matrícula	Ficha
85.828	02

Guarujá, 22 de abril de 2003

Normativa nº 143 de 04/12/1998 da Secretaria da Receita Federal.

Averbado por Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

afg

Av.04 **05 de maio de 2004**

Por Relação de bens e direitos para cancelamento do Arrolamento encaminhada pela Secretaria da Receita Federal através do Ofício DRF/Santos nº 184/2004, datada de 26 de abril de 2004, procedo a presente averbação nos termos do parágrafo 3º do art. 5º da Instrução Normativa nº 264 de 20/12/2002, da Secretaria da Receita Federal, para ficar constando o **cancelamento do arrolamento** do imóvel desta matrícula, em virtude de substituição, sendo em conseqüência feito o cancelamento da Av.03, retro.

Averbado por Roberto de Jesus Giannella
Substituto do Oficial

WWS

Av.05 29 de novembro de 2005

Por requerimento datado de 09 de novembro de 2005, ALBERTO CLEMENTE CASTRUCCI, já qualificado, requereu a presente averbação para constar que conforme Termo de Responsabilidade de Preservação de Área Verde para Lote firmado em 08 de novembro de 2005, perante o DEPRN-Departamento Estadual de Proteção de Recursos Naturais representado pelo Engenheiro Florestal Luiz André Capitan Dieguez, CREA 5060003274/D, uma parte equivalente a 0,387321 ha ou 3.873,21 metros quadrados correspondente a 20,00% da área de terras objeto desta matrícula foi

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7357G-2USWS-7EUVA-QCEMP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por JOHNATHAN HERBERT SANTOS E GOMES, em 09/10/2025, às 14:10:46 - f72776d

Valide aqui
este documento

Matrícula 85.828 | Ficha 02 Verso

destinada como área verde não podendo nela ser feita qualquer intervenção na vegetação, sem autorização do órgão ambiental competente, área essa cuja descrição é a constante do memorial descritivo que fica arquivado neste cartório.

Averbado por Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

JJS

AV.6 10 de agosto de 2017

Cancelamento de Penhora. Conforme Mandado Judicial expedido aos 25 de julho de 2017, pelo Juízo de Direito da Vara da Fazenda Pública da comarca de Guarujá-SP, nos autos do processo nº 0020502-44.1998.8.26.0223, ordem nº 3.853/98, foi determinado o **cancelamento da penhora** sobre o imóvel desta matrícula, registrada sob nº 2 retro. [Prenotação nº 380.037 de 26/7/2017].

Averbado por: Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

wfs

AV.7 6 de dezembro de 2018

Ajuizamento de Ação Judicial. Por ofício expedido pela 4ª Vara Cível de Guarujá-SP, aos 13 de novembro de 2018, nos autos da ação Civil Pública - Meio Ambiente (processo nº 00188725019988260223) que MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO move contra ALBERTO CLEMENTE CASTRUCCI foi determinada a presente averbação para constar a existência da demanda judicial supracitada "em fase de execução". Valor da Causa: R$65.000,00 (+ 11 imóveis). [prenotação nº 396606 de 28/11/2018]

Averbado por Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

afg

AV.8. Protocolo nº 496.607 de 30 de setembro de 2025. **Penhora.** Por certidão expedida pela 2ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP, aos 30 de setembro de 2025, nos autos de processo 0123000-23.2003.5.02.0302 da ação Execução Trabalhista, que ANA RITA SOUZA DAMASCENA SILVA, CPF nº 315.888.098-97, promove em face de SHIRLEY DE CASTRO CASTRUCCI, CPF nº 070.086.118-11, pelo valor de

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7357G-2USWS-7EUVA-QCEMP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por JOHNATHAN HERBERT SANTOS E GOMES, em 09/10/2025, às 14:10:46 - f72776d

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

Matrícula	Ficha
85.828	03

Guarujá, de 03 de outubro de 2025 de

R$20.000,00 (vinte mil reais), procedo à presente averbação para constar a **penhora** do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário a executada. Emolumentos cobrados pelo ato: R$0,00. Guarujá, 03 de outubro de 2025. Selo digital nº 1204693E1000000096431525L.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

** 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/7357G-2USWS-7EUVA-QCEMP

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por JOHNATHAN HERBERT SANTOS E GOMES, em 09/10/2025, às 14:10:46 - f72776d

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/7357G-2USWS-7EUVA-QCEMP

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 *07:42:37 horas* do dia 07/10/2025
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: 1204693E1000000096431625J.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 496607

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

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado eletronicamente por JOHNATHAN HERBERT SANTOS E GOMES, em 09/10/2025, às 14:10:46 - f72776d
https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/25100914104467500000424378435?instancia=1
Número do processo: 0123000-23.2003.5.02.0302
Número do documento: 25100914104467500000424378435