LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE MAUÁ - SP

MATRÍCULA	FICHA
36.391	-01-

Mauá, 29 de Abril de 1998

I M O V E L: **Apartamento n. 11**, localizado no primeiro andar, segundo pavimento, do Condominio Edificio Ravenna, situado na Rua Braz Cubas, 760; e seu respectivo terreno com área de 750,00m2, constituido pelo lote 06 e parte do lote 05 da quadra 16, da Terceira Secção do Sitio Bocaina, perímetro urbano, contendo: sala de estar, cozinha, área de serviço, banheiro; 02 dormitórios e terraço, com uma área privativa de 69,88m2 (sessenta e nove metros e oitenta e oito decímetros quadrados); e área comum de 33,98m2 (trinta e três metros e noventa e oito decímetros quadrados), nesta última, incluída a área de garagem, ou seja, 01 vaga simples, destinada a guarda de um veículo apenas, sendo que esta possui lugar certo e determinado, com relação a sua localização e, com a unidade a que pertencem; perfazendo de construção uma área total de 103,86m2 (cento e três metros e oitenta e seis decímetros quadrados), correspondendo-lhe ainda no todo do terreno uma fração ideal de 37,88m2 (trinta e sete metros e oitenta e oito decímetros quadrados), ou seja, o correspondente à 5,05%; e, considerando suas portas de entrada com frente, confronta pela frente, para quem do Hall de entrada, olha para a unidade autônoma e/ou apartamento residencial, com o Hall de Circulação e recuo, em relação a unidade autônoma "13"; pelo lado direito com a unidade autônoma "12"; e do lado esquerdo confronta com o recuo do prédio, em relação ao remanescente do lote n. 05; e, nos fundos com o recuo do prédio em relação ao alinhamento da Rua Braz Cubas.

Inscrição Fiscal: n. 05.060.052 (área maior).

PROPRIETARIA: ALTO PADRAO - CONSULTORIA - ADMINISTRACAO - COMPRA E VENDA DE IMOVEIS S/C LTDA, com sede nesta cidade, na Avenida Portugal, 177, inscrita no CGC/MF sob n. 67.174.508/0001-87.

REGISTRO ANTERIOR: Registro n. 07, feito aos 22/02/1995, junto a matricula n. 27.284, deste Serviço Registral.

continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/04/2019 14:55:36

MATRÍCULA 36.391 | FICHA -01- VERSO

O Oficial Substituto _____.(WAGNER ZAGO)

R.1- 29 de Abril de 1998.

VENDA E COMPRA

Por escritura de 13/03/1998, do Segundo Serviço Notarial desta cidade, livro 188, folhas 055/058, a proprietária, **VENDEU** o imóvel objeto desta, pelo valor de R$15.000,00, a CLEYDE THEREZINHA GUERATTO, brasileira, separada judicialmente, professora, titular do RG n. 2.557.946-0-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob n. 699.544.458/20, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Luís Lacava, 249, Centro. Consta da escritura que a transmitente apresentou a C.N.D. do I.N.S.S.; e, a Certidão de Quitação de Tributos Federais administrados pela Secretaria da Receita Federal, previstas no Decreto Federal 2173/97.

VALOR VENAL: R$28.744,79

O Oficial Substituto _____.(WAGNER ZAGO)

Av.2- 20 de Julho de 2011.

ÓBITO

Título prenotado sob nº 99.100 aos 08/07/2011.

Pela escritura abaixo registrada, foi autorizada a presente averbação para constar que CLEYDE THEREZINHA GUERATTO **faleceu aos 29/11/2010**, conforme prova ora arquivada.

O escrevente _____ (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.3- 20 de Julho de 2011.

PARTILHA

continua na ficha 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/04/2019 14:55:36

Pela escritura de inventário e partilha lavrada aos 10/06/2011, no Vigésimo Sexto Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Capital, livro 2799, folhas 103, dos bens deixados por falecimento de CLEYDE THEREZINHA GUERATTO, **O IMÓVEL OBJETO DESTA**, avaliado em R$71.269,36 (setenta e um mil, duzentos e sessenta e nove reais e trinta e seis centavos), foi partilhado em favor dos herdeiros JOSÉ GILBERTO GUERATTO, comerciante, titular do RG nº 4.855.792-4-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 235.537.158-04, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA DO CARMO CARDOSO PINTO GUERATTO, advogada, titular do RG nº 5.219.611-2-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob nº 728.369.388-20, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Estado de Israel, 181, apartamento 141, Vila Clementino, na proporção de 1/2 (metade ideal); e ADEMIR GUERATTO, brasileiro, engenheiro, titular do RG nº 3.825.335-5-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 275.572.198-72, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com LUZIA KLEPP GUERATTO, austríaca, aposentada, titular do RNE W267745-G-CGPI/DIREX/DPF, inscrita no CPF/MF sob nº 219.801.288-04, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Santo André, deste Estado, na Avenida Padre Anchieta, 555, apartamento 93, na proporção de 1/2 (metade ideal).
O escrevente _____ (Marco Antonio Ribeiro dos Santos). A escrevente _____ (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.4- 11 de Junho de 2013.

ALTERAÇÃO DE INSCRIÇÃO FISCAL E NÚMERO PREDIAL

Título prenotado sob n° 108.858 aos 22/05/2013.
Pelo título adiante registrado, foi autorizada a presente averbação para constar que: **a)** atualmente o presente imóvel encontra-se cadastrado na Prefeitura local sob nº **01.060.116**, conforme prova ora arquivada; e **b)** o prédio 760 da Rua Braz Cubas possui atualmente **o número 748 da citada rua**, conforme

(Continua no Verso)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/04/2019 14:55:36

prova ora arquivada.
A Escrevente Substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.5- 11 de Junho de 2013.

RETIFICAÇÃO DE NOME

Pelo titulo abaixo registrado foi autorizada a presente averbação para constar a retificação do nome de Maria do Carmo Cardoso Pinto Gueratto, sendo correto MARIA DO CARMO PINTO GUERATTO, e não como constou do R.3 desta, conforme prova ora arquivada.
A Escrevente Substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.6- 11 de Junho de 2013.

VENDA E COMPRA

Pelo instrumento particular datado de 20/05/2013, JOSÉ GILBERTO GUERATTO, e sua esposa MARIA DO CARMO PINTO GUERATTO, já qualificados; e ADEMIR GUERATTO, aposentado, e sua esposa LUZIA KLEPP GUERATTO, já qualificados, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bras Cubas, 748, apartamento 11, Vila Bocaina, **VENDERAM O IMÓVEL OBJETO DESTA**, pelo valor de R$200.000,00 (duzentos mil reais), a CARLOS GOMES DA SILVA, supervisor agente de compra, titular do RG nº 23228026-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 192.487.808-90, e sua esposa ZILDETE GODOI DE OLIVEIRA SILVA, gerente, titular do RG nº 32.230.775-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 298.738.888-88, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio A. Jesus, 13, Vila Bocaina. Foram utilizados os recursos próprios no montante de R$16.295,70; R$23.704,30 através do F.G.T.S.; e R$160.000,00 correspondentes ao financiamento concedido pelo Banco Bradesco S/A.
BASE DO ITBI: R$200.000,00.

(Continua na Ficha Nº 3)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/04/2019 14:55:36

A Escrevente Substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

R.7- 11 de Junho de 2013.

ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA

Pelo título acima registrado os proprietários alienaram fiduciariamente o imóvel objeto desta, na forma do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na cidade de Osasco, deste Estado, na Cidade de Deus, s/n, Vila Yara, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, para a garantia da dívida de R$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), que será amortizada em 360 prestações mensais, no valor inicial total de R$1.585,21, vencendo-se a primeira em 19/07/2013, com taxa anual de juros nominal e efetiva, respectivamente, de 8,09% e 8,40%, sujeitando-se as partes contratantes às demais cláusulas e condições constantes do instrumento particular.

A Escrevente Substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

Av.8- 22 de Abril de 2019.

CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE

Título prenotado sob nº 138.234 aos 22/10/2018.

Pelo instrumento particular datado de 03/04/2019 e tendo decorrido o prazo legal para os devedores fiduciantes, devidamente intimados, purgarem a mora objeto da alienação fiduciária registrada sob nº 7 desta, conforme previsto no §7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, foi autorizada a presente averbação para constar a consolidação da propriedade do presente imóvel em nome do credor fiduciário BANCO BRADESCO S/A, já qualificado.

BASE DO ITBI: R$210.000,00.

A escrevente substituta (Vanessa Gleice Luzia Vieira Maria).

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO OFICIAL

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:24/04/2019 14:55:36