

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio  
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula  
**64118**

ficha  
01

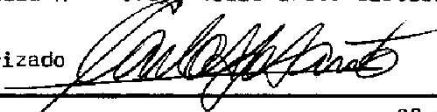
Guaruja, 02 de novembro de 19 88

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 43, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do EDIFÍCIO ELIANA, situado à Rua Bandeirantes nº 105, no loteamento João Batista Julião, Praia da Enseada, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP; contendo a área útil ou privativa de 108,81ms², a área comum de 16,675ms², a área total de 125,49ms², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno equivalente a 4,1230% do todo, confrontando de quem da Rua Bandeirantes olha para o terreno, pela frente com o hall de circulação e apartamento de final "1" e "2" do andar, pelo lado direito com o recuo de construção em relação a divisa lateral direita do terreno, pelo lado esquerdo com o hall de circulação, hall de escadaria, poço de elevador e poço de iluminação e ventilação do andar, e pelos fundos com o hall de circulação e apartamentos de finais "4" e "5" do andar; cabendo-lhe o direito a guarda e estacionamento de um veículo de passeio, na garagem coletiva do Edifício, localizada no 1º pavimento ou andar térreo, em vagas indeterminadas, por ordem de chegada, com auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0424-014-018.

**PROPRIETÁRIA:** PAT EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede e fôro em São Paulo -SP, à Alameda Itu nº 1079, Cerqueira Cesar, inscrita no CGC/MF. sob número - - - 51.154.466/0001-82.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.03 na matrícula nº 39.148; R.01 nas matrículas nºs 43.344 e / 43.345; e, R.07 na matrícula nº 45.700, todas deste Cartório.

Escrevente autorizado



CL

R.01

02 de novembro de 1.988

Por escritura de 29 de outubro de 1987, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP, livro 528, fls. 033, a proprietária acima qualificada, **VENDEU** o imóvel acima descrito a MARCOS PERINAZZO, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade/ RG nº 6.190.814-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF. sob nº 029.781.038-33, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Tânia de Freitas Perinazzo (brasileira, médica, RG nº 8.893.193-SSP-SP), residente e domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Abílio Soares nº 675, apto 518, pelo preço de - - - - - Cz\$400.000,00 (valor venal - 1988 - Cz\$974.893,51). Registrado por - - - - -

R. 02

12 de setembro de 1997

Por escritura de 17 de julho de 1997, do 1º Serviço de Notas da comarca de Olimpia-SP, do livro 250, fls. 159vo/161vo., MARCOS PERINAZZO, RG. no. 6.190.814-SSP-SP, e CIC. 029.781.038-33, agropecuarista, e sua mulher TANIA DE FREITAS PERINAZZO, RG. no.

continua  
no verso

matrícula  
**64118**

ficha  
01  
verso

8.893.193-SSP-SP, e CIC. no. 066.026.728-43, médica, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Rio Mamoré no. 209, Jardim Aclimação, em São José do Rio Preto-SP, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a DIRSO JOSE DE FARIA, RG. no. 9.507.028-SSP-SP, e CIC. no. 001.429.838-45, servidor público federal, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com TANIA MARISA VERAS, RG. no. 9.646.203-SSP-SP, e CIC. 037.155.378-41, farmacêutica, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua das Uvaías no. 145, apto. 42, Bairro da Saúde, em São Paulo, Capital, pelo preço de R\$25.000,00. (valor venal / 97 - R\$67.656,23). Registrado por *[assinatura]* escrevente JP.

R.03 17 de dezembro de 2008

Por escritura datada de 04 de novembro de 2008 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP., livro 368, pág. 127, DIRSO JOSÉ DE FARIA, servidor público federal, RG nº 9.507.028-SSP-SP, CPF/MF nº 001.429.838-45 e sua esposa TANIA MARISA VERAS, farmacêutica, RG nº 9.646.203-SSP-SP, CPF/MF nº 037.155.378-41, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados e residentes em São Paulo-SP, à Rua Afonso Celso nº 1637, ap. 112, Vila Mariana, venderam o imóvel desta matrícula a CINTIANE DE LIMA NAKAMA, brasileira, comerciante, RG. nº 35.984.698-1-SSP-SP., CPF/MF. nº 216.065.468-05, casada pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3441 no Livro 3 - Registro Auxiliar, deste Cartório, com PAULO KIYOSHI NAKAMA, brasileiro, comerciante, RG. nº 9.454.879-1-SSP-SP, CPF/MF. nº 017.912.278-99, residente e domiciliada em Guarujá-SP, à Rua Amazonas nº 240, Enseada, pelo preço de R\$130.000,00. (Valor Venal / 2008 - R\$78.310,79).

Registrado por *[assinatura]* Roberto de Jesus Giannella Substituto da Oficial

afg  
continua na ficha 02

Oficial Designado  
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP.  
Bel. Waldir Francisco da Silva

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

Matrícula	Ficha
64.118	02


Guarujá, 20 de outubro de 2010

R.04

20 de outubro de 2010

Por instrumento particular datado de 13 de outubro de 2010, com força de escritura pública, (SFH) CINTIANE DE LIMA NAKAMA e seu marido PAULO KIYOSHI NAKAMA, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a MARIA DE FATIMA NORONHA MARTINS, brasileira, viúva, aposentada, RG. n° 361.137-SSP/DF, CPF/MF n° 155.310.401-30, residente e domiciliada em Brasília-DF., na Quadra CNB5, 1, 105, Taguatinga; pelo preço de R\$180.000,00. (Valor venal de 2010 - R\$87.725,86).

Registrado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

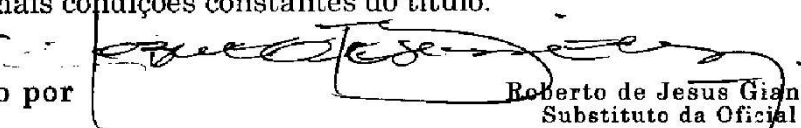
wws

R.05

20 de outubro de 2010

Pelo mesmo instrumento particular datado de 13 de outubro de 2010, com força de escritura pública, MARIA DE FATIMA NORONHA MARTINS, já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em alienação fiduciária de acordo com a Lei 9514/97 à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-DF., Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$150.000,00, a ser paga em 283 prestações mensais, sendo o valor do encargo mensal total de R\$2.091,66, com vencimento previsto para 13/11/2010, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

wws

Av.06

05 de novembro de 2013

Por instrumento particular datado de 24 de outubro de 2013, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da alienação fiduciária (objeto do R.05/supra) no valor de R\$150.000,00.

Averbado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

afg

continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP  
Bel. Waldir Francisco da Silva

Oficial Designado  
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

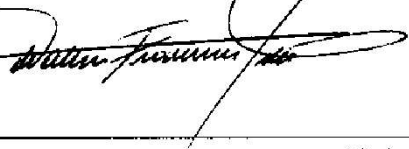
Matrícula	Ficha
64.118	02
	Verso

R.7

13 de julho de 2015

**Compra e Venda** – Por escritura datada de 05 de fevereiro de 2015, do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) de Guarujá-SP., do livro 1248, páginas 201/205, **MARIA DE FÁTIMA NORONHA MARTINS**, brasileira, viúva, funcionária pública estadual-GDF aposentada, RG nº. 361.137-SSP/DF, CPF/MF nº. 155.310.401-30, residente e domiciliada na CNB 05, Lote 01, ap. 105, bairro Taguatinga Norte, Taguatinga-DF., **vendeu** o imóvel desta matrícula, a **HERNESTO MAX FREY**, brasileiro, engenheiro mecânico, separado consensualmente, RG nº. 7.680.580-3-SSP/SP, CPF/MF nº. 971.562.058-20, e **FRANDIA MARIA OLLER**, brasileira, empresária, divorciada, RG nº. 5.409.296-6-SSP/SP, CPF/MF nº. 136.551.508-73, os quais convivem em união estável, conforme escritura pública de declaração datada de 21 de dezembro de 2004, lavrada no Oficial de registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 22º Subdistrito (Tucuruvi) da comarca de São Paulo-SP., livro 1236, páginas 343/344, registrada sob nº 15.622 no Livro 3 – Registro Auxiliar do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP., pelo preço de R\$180.000,00. (Valor venal – 2015 – R\$113.466,85). [Prenotação nº 357.699 de 29/06/2015].

Registrado por:



Waldir Francisco da Silva  
Escrivente Substituto

mfs

R.8

19 de junho de 2018

**Alienação Fiduciária.** Por Cédula de Crédito Bancário nº 201813783 de 18 de maio de 2018, **FRANDIA MARIA OLLER**, divorciada, RG nº 5.409.296-6-SSP-SP, CPF/MF nº 136.551.508-73 e **HERNESTO MAX FREY**, separado consensualmente, RG nº 7.680.580-3-SSP-SP, CPF/MF nº 971.562.058-20, ambos brasileiros, empresários, conviventes em união estável pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme escritura registrada sob nº 15622 no Livro 3 - Registro Auxiliar do 15º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP., residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Francisco da Lira nº 130, ap. 32, Bl. A, Jd. Leonor Mendes de Barros, deram o imóvel

continua na ficha nº 3

Oficial Designado  
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP.  
Bel. Waldir Francisco da Silva

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

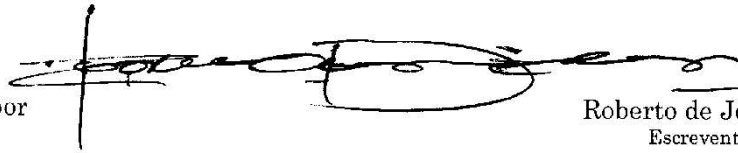
Bel. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA  
OFICIAL DESIGNADA  
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula	Ficha
64.118	3

Guarujá, 19 de junho de 2018

desta matrícula em **alienação fiduciária** de acordo com a Lei 9514/97 a favor do **BANCO INTER S/A**, com sede em Belo Horizonte-MG, à Av. do Contorno nº 7777, Lourdes, CNPJ nº 00.416.968/0001-01, para garantia da dívida de R\$161.511,53 a ser paga através de 142 parcelas mensais, pelo Sistema de Amortização Constante, sendo a primeira no valor de R\$3.561,83, juros à taxa nominal de 16,80% a.a., efetiva de 18,16% a.a., tudo na forma e demais condições constantes do título. [prenotação nº 389986 de 23/5/2018]

Registrado por



Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

afg

**AV.9**

11 de julho de 2019

**Consolidação da Propriedade Resolúvel.** Por requerimentos de 11 de fevereiro de 2019 e 11 de junho de 2019, fica **consolidada** a propriedade plena do imóvel desta matrícula em nome de **BANCO INTER S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$330.000,00, tendo em vista a intimação dos devedores fiduciantes **HERNESTO MAX FREY** e **FRANDIA MARIA OLLER** sem que tenham purgado a mora. (Valor Venal / 2019 - R\$143.126,10). [Prenotação nº 399.179 de 15/02/2019]. Selo digital nº 1204693J1YA000050997WE19Z.

Averbado por:



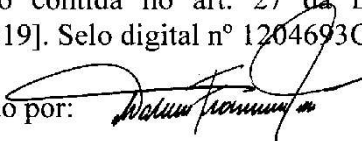
Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

**AV.10**

18 de novembro de 2019

**Leilões Negativos.** Por requerimento datado de 23 de outubro de 2019, recepcionado eletronicamente sob nº AC000222959, o **BANCO INTER S/A**, já qualificado, requereu a presente averbação para constar o **cancelamento** da dívida dos fiduciantes, por não ter havido licitantes interessados em arrematar o imóvel desta matrícula, haja vista os autos negativos de 1º e 2º leilões realizados em 2/10/2019 e 3/10/2019, e termo de quitação datado de 4/10/2019, exonerando-se assim da obrigação contida no art. 27 da Lei nº 9.514/97. [Prenotação nº 407.695 de 01/11/2019]. Selo digital nº 1204693C3IR000076759IR198.

Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva  
Oficial Designado

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP

Bel. Waldir Francisco da Silva

Oficial Designado  
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

# CONTINUAÇÃO

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP

Protocolo: 407695 - Matrícula: 64118

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraída nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal 6015/73, representando cópia de ato(s) praticado(s) nesta data, não abrangendo negativa de ônus e alienações, bem como, eventuais títulos prenotados nesta serventia, entre o lapso temporal deste protocolo até o seu efetivo registro.

Guarujá-SP, 18 de novembro de 2019. 16:10:50

Silvio Luiz da Luz, Escrevente Autorizado - Selo digital nº: 120469391BV000076757VB19F

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP.

\*\*\* Os Emolumentos da presente certidão estão incluídos no registro do título. \*\*\*

