



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula	Ficha
85675	01

Guarujá, 03 de novembro de 19 99

Imóvel: APARTAMENTO No. 12, localizado no 1o. andar ou 2o. pavimento do "EDIFÍCIO CABRÁLIA", situado à Rua Colombia No. 480, no loteamento denominado Jardim Ana Maria, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possuindo a área útil de 70,4837 metros quadrados, a área comum de 55,4843 metros quadrados, a área total construída de 125,968 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 10,68%, cabendo o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva, localizada no sub-solo do edifício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob No. 3-0150-004-002.

Proprietária: NÚCLEO - COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Guarujá-SP., à Rua Uruguai No. 677, Cidade Atlântica, inscrita no CGC/MF sob No. 43.549.757/0001-41.

Registro Anterior: R.03 datado de 24 de setembro de 1985 (aquisição do terreno), e R.06 datado de 22 de maio de 1991 (especificação de condomínio), ambos na matrícula No. 43.354, deste Cartório.

O Escrevente

R.01 03 de novembro de 1999
 Por escritura datada de 29 de setembro de 1999, lavrada no Tabelião de Notas e Registro Civil do Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP., livro 227, fls. 241, a NÚCLEO - COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a JOSÉ MARIA DEFÁVARI, brasileiro, comerciante, RG. No. 7.157.774-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob No. 165.222.068-20, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com MARIA ANTONIA DANIEL DEFÁVARI, brasileira, do lar, RG. No. 14.029.153-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob No. 160.783.378-66, residente e domiciliado na cidade de Santa Barbara do Oeste-SP., na Rua XV de Novembro No. 1270, Centro; pelo preço de Cr\$11.000.000 (padrão monetário vigente em 28/08/1985).- (Valor venal - 1999 - R\$41.381,84).- Registrado por escrevente.

continua no verso JR

Certidão emitida pelo Conselho Registradores de Imóveis www.registradores.org.br

Matrícula

85675

Ficha

01

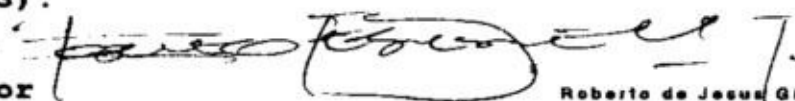
Verso

R.02

19 de abril de 2007

Por escritura datada de 23 de março de 2007, lavrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) da Comarca de Guarujá-SP., livro 1090, página 027, **JOSÉ MARIA DEFAVARI** e sua esposa **MARIA ANTÔNIA DANIEL DEFAVARI**, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula, a **EDENIR CUSTÓDIO ZAMPIERI**, brasileiro, engenheiro, RG. nº 9.339.032-4-SSP/SP, CPF/MF nº 032.706.798-58, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MÁRCIA CRISTINA ZAMPIERI**, brasileira, do lar, RG. nº 38.169.698-4-SSP/SP, CPF/MF nº 728.751.789-20, residente e domiciliado em Jaguariaíva-PR., na Rua dos Cedros nº 170, Jardim Chafariz, pelo preço de **R\$57.000,00. (Valor venal de 2007 - R\$70.063,33).**

Registrado por



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

R.03

17 de dezembro de 2009

Por escritura datada de 08 de outubro de 2009, lavrada no Cartório do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Americana - SP, livro 991, fls. 179/182, **EDENIR CUSTÓDIO ZAMPIERI**, comerciante, e sua esposa **MÁRCIA CRISTINA ZAMPIERI**, residentes e domiciliados em Americana - SP, na Rua Fonte da Saudade nº 1449, apto. 604, Jardim São Paulo - SP, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **DIONÍSIO CANDIDO DOS SANTOS**, advogado, RG. nº 8.860.764-1-SSP-SP, CPF/MF. nº 002.197.098-07, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **ROSE APARECIDA IVERSEN DOS SANTOS**, do lar, RG. nº 16.804.236-

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

Oficial Designado

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

SILVIO LUIZ DA LUZ

SILVIO LUIZ DA LUZ

SILVIO LUIZ DA LUZ

SILVIO LUIZ DA LUZ

SILVIO LUIZ DA LUZ

SILVIO LUIZ DA LUZ

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula	Ficha
85.675	2

Guarujá, 17 de dezembro de 2009

8-SSP-SP, CPF/MF n.º 067.561.428-79, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em Amerciana - SP, na Rua São Gabriel n.º 1.855, apto. 21, Bloco A, Jardim Belvedere, pelo preço de R\$57.000,00. (valor venal de 2009 - R\$78.259,98).

Registrado por:



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

R.4

30 de novembro de 2018

Compra e Venda. Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 26 de novembro de 2018, **DIONISIO CANDIDO DOS SANTOS** e sua esposa **ROSE APARECIDA IVERSEN DOS SANTOS**, já qualificados, residentes e domiciliados à Avenida Cillos n.º 1.241, apto. 306, Bloco "A", Americana-SP, *venderam* o imóvel objeto da presente matrícula, a **MELISSA FORTI MALUF**, brasileira, empresária, RG. n.º 29.032.433-6-SSP/SP, CPF/MF n.º 275.549.608-81, e seu marido **ALEXANDRE MALUF**, brasileiro, empresário, RG. n.º 19.572.302-8-SSP/SP, CPF/MF n.º 111.225.558-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Geronymo Braga n.º 321, Casa 215, Americana-SP; pelo preço de R\$300.000,00. (valor venal - 2018 - R\$130.148,00). [Prenotação n.º 396.475 de 26/11/2018]

Registrado por:



Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jr

R.5

30 de novembro de 2018

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 26 de novembro de 2018, **MELISSA FORTI MALUF** e seu marido **ALEXANDRE MALUF**, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em *alienação fiduciária*, de acordo com a Lei 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.º 2.035 e 2.041, inscrito no CNPJ/MF n.º 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$199.100,00, a ser paga através de 372 parcelas mensais e sucessivas.

continua no verso

Matrícula

85.675

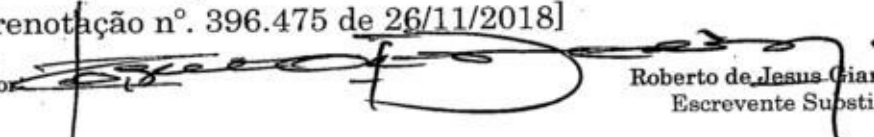
Ficha

2

Verso

sendo o valor do 1º encargo mensal de R\$2.115,37, e seu vencimento em 26/12/2018, com taxa de juros efetiva anual bonificada de 8,9900% e taxa de juros nominal anual bonificada de 8,6395%, e taxa de juros efetiva mensal bonificada de 0,72% e taxa de juros nominal mensal bonificada de 0,72%, sistema de amortização - SAC, tudo na forma e condições constantes do título. [Prenotação nº. 396.475 de 26/11/2018]

Registrado por:



Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

R.6

29 de abril de 2020

Dação em Pagamento. Por escritura de 30 de março de 2020 do 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2.937, pág. 73/78, recepcionada eletronicamente sob nº AC000363938, **ALEXANDRE MALUF** e sua esposa **MELISSA FORTI MALUF**, já qualificados, transmitiram por **dação em pagamento os direitos decorrentes da propriedade fiduciária** (objeto do R.4 e R.5 supra) do imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$201.175,76. (Valor Venal / 2020 - R\$142.660,05). [Prenotação nº 412.972 de 14/04/2020]. Selo digital nº 120469321HL000106519XI208.

Registrado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.7

29 de abril de 2020

Cancelamento de Alienação Fiduciária. Pela mesma escritura de 30 de março de 2020, recepcionada eletronicamente sob nº AC000363938, é feita a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária (objeto do R.5 supra) no valor de R\$199.100,00, tendo em vista a dação em pagamento (objeto do R.6 supra). [Prenotação nº 412.972 de 14/04/2020]. Selo digital nº 120469331DD000106520AN20G.

Averbado por:


Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br

Registradores

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Oficial Designado

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

30/04/2020 17:49

COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Bel. Waldir Francisco da Silva

Bel. Waldir Francisco da Silva

Esse documento foi assinado digitalmente por SILVIO LUIZ DA LUZ

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP

TÍTULO ON LINE

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraído 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, 29/04/2020 - 13:06.

(CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE)

Silvio Luiz da Luz, Escrevente Autorizado

Selo digital nº: 120469391VK000106517DU202

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. ***

Certidão emitida pelo Site
www.registradores.org.br

Registradores
Centro Registradores de Imóveis