LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula	Ficha
103560	01

Guarujá, 31 de outubro de 2012

Imóvel: Apartamento nº 71, localizado no 7º andar do EDIFÍCIO SAINT CHARLES, situado a Rua Piracicaba nº 63, no loteamento Silex, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área privativa de 136,20m², a área de garagem de 50,768m², a área comum de 46.74m², a área total construída de 233,708m², e a fração ideal de terreno de 5.9658%, cabendo o direito de uso de duas vagas individuais e indeterminadas com auxílio de manobrista na garagem coletiva do edifício localizada no subsolo ou 1º pavimento e no andar térreo ou 2º pavimento. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 0-0067-003-007.

Proprietários: VIRGILIO FORDELONE, brasileiro, corretor de imóveis, RG nº 1.726.694-SSP-SP., CPF/MF. nº 035.669.278-72 e sua esposa MARIA APARECIDA FORDELONE, brasileira, do lar, RG nº 1.726.695-SSP-SP., CPF/MF. nº 070.070.148-60, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., à Rua Mário Ribeiro nº 944, ap. 74.

Registro anterior: Transcrição nº 4131 de 28/10/1969; R.01 de 23/03/1977 nas matrículas nºs 5843 e 5844 (aquisição); e R.10 de 31/01/1995 na matrícula nº 56618 (especificação de condomínio), todas deste Cartório.

Substituto da Oficial:
Roberto de Jesus Giannella

Av.01 31 de outubro de 2012

Conforme R.06 de 04/07/1989 na matrícula nº 56618 deste Cartório, sobre a totalidade do terreno onde foi construído o Edifício Saint Charles pesa ônus de compromisso de compra e venda a favor da HAMER ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA, com sede em São Paulo-SP, à Alameda Barros nº 275, cj. 91, CNPJ. nº 43.377.282/0001-53 pelo valor de NCz$446.805,92 (padrão monetário vigente em 24/05/1989).

Averbado por
Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:18/12/2020 16:51:23

Matrícula 103560 | Ficha 01 Verso

R.02 31 de outubro de 2012

Por escritura de 16 de junho de 2011 do 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2395, pág. 331/334, a **HAMER ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA**, já qualificada, **cedeu e transferiu** os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de compra e venda que pesa sobre a fração ideal de terreno de 5,9658% supracitada a **GERGOS EL DIB**, brasileiro, comerciante, RG. nº 4.549.505-SSP-SP., CPF/MF. nº 522.191.868-49, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **ALMAZA HABIB EL DIB**, brasileira, do lar, RG. nº 25.601.609-SSP-SP., CPF/MF. nº 064.924.648-93, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Maestro João Gomes de Araújo nº 106, 11º andar, pelo preço de NCz$2.300,00 (padrão monetário vigente em 28/05/1989) equivalente a R$0,01. A cedente declarou que deixou de apresentar as certidões de regularidade fiscal e previdenciária, por exercer a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel ora transacionado não faz parte de seu ativo permanente. (Valor Venal/2012-fração ideal de terreno-R$21.341,15).

Registrado por Roberto de Jesus Giannella
Substituto do Oficial

afg

R.03 31 de outubro de 2012

Pela mesma escritura de 16 de junho de 2011, **VIRGILIO FORDELONE** e sua esposa **MARIA APARECIDA FORDELONE**, já qualificados, **venderam a fração ideal de 5,9658%** supracitada a **GERGOS EL DIB** casado com **ALMAZA HABIB EL DIB**, já qualificados, pelo preço de NCz$26.655,55 (padrão monetário vigente em 24/05/1989) equivalente a R$0,01. (Valor Venal/2012-fração ideal de terreno-R$21.341,15).

Registrado por Roberto de Jesus Giannella
Substituto do Oficial

afg

R.04 31 de outubro de 2012

Pela mesma escritura de 16 de junho de 2011, o Apartamento nº 71 do Edifício Saint Charles foi **atribuído** a **GERGOS EL DIB** casado com

continua na ficha nº 02

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:18/12/2020 16:51:23

ALMAZA HABIB EL DIB, já qualificados. (Valor Venal/2012-construção-R$244.571,72).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

R.6 — 17 de novembro de 2015

Transferência de Imóvel à Sociedade – Por escritura datada de 23 de março de 2015, do 3º Tabelião de Notas de Jundiaí - SP, livro 401, fls. 320, **GERGOS EL DIB**, RG. nº 4.549.505-1-SSP-SP, CPF/MF. nº 522.191.868-49, bacharel em direito, e sua esposa **ALMAZA HABIB EL DIB**, RG. nº 25.601.609-4-SSP-SP, CPF/MF. nº 064.924.648-93, empresária, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo – SP, com endereço comercial, à Rua Maestro João Gomes de Araujo nº 115, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por **CONFERÊNCIA DE BENS**, para integralização de capital, a **NAJAH ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA.**, com sede em São Paulo – SP, à Rua Maestro João Gomes de Araújo nº 115, CNPJ/MF. nº 18.882.178/0001-79, pelo valor de R$215.110,10. (valor venal de 2015 – R$299.277,05). [Prenotação nº 361326 de 30/10/2015].

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

AV.07 — 03 de dezembro de 2015

Ajuizamento de Ação de Judicial - Por Certidão expedida aos 13 de novembro de 2015, pelo Juízo de Direito da 33ª. Vara Cível da comarca de São Paulo, Capital, e atendendo solicitação da exeqüente, através de requerimento, é feita a presente averbação para constar que em data de 26/10/2015, foi ***distribuída***, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob nº 1109599-23.2015.8.26.0100, à referida Vara, figurando como exeqüente o BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28, e como executado

continua no verso

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:18/12/2020 16:51:23

GERGOS EL DIB, CPF/MF nº 522.191.868-49; ALMAZA HABIB EL DIB, CPF/MF nº 064.924.648-93; NAJAH ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, CNPJ nº 18.882.178/0001-79, e outros. Valor da causa R$3.755.451,98. [Prenotação nº 361.834, de 17/11/2015].

Averbado por: Roberto de Jesus Gianella
Escrevente Substituto

jp

AV.07 24 de maio de 2016

Retificação de ofício - Com base no Artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6015/73, é feita a presente averbação para constar que, os atos lançados nas datas de 17/11/2015 e 03/12/2015, são de nºs 05 e 06 respectivamente, e não como por engano constou da presente matrícula, a qual fica retificada quanto a estes particulares e ratificada em seus demais termos e dizeres.

Averbado por: Roberto de Jesus Gianella
Escrevente Substituto

jp

AV.08 24 de maio de 2016

Penhora - Conforme certidão expedida pelo Juízo de Direito da 33ª. Vara e Cartório do 33º. Ofício Cível da comarca de São Paulo, Capital, em 09 de maio de 2016, extraída dos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1109599-23.2015.8.26.0100, requerida pelo BANCO SAFRA S/A, CNPJ nº 58.160.789/0001-28 contra NAJAH ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, e outros, fica averbada a ***penhora*** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa, R$3.755.451,98, incluído o imóvel da matrícula nº 41.539, deste Cartório. [Prenotação nº 366.640, de 09/05/2016].

Averbado por: Roberto de Jesus Gianella
Escrevente Substituto

jp

R.9 18 de outubro de 2019

Adjudicação. Por Carta de Adjudicação expedida pela 33ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo - SP, aos 05 de setembro de 2019, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (processo nº 1109599-23.2015.8.26.0100), que o **BANCO SAFRA S/A.**, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, com sede na

(continua na ficha 03)

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:18/12/2020 16:51:23

Avenida Paulista nº 2100, São Paulo-SP, promove contra **NAJAH ADMINISTRADORA DE IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, e outros, o imóvel desta matrícula foi **adjudicado** ao **BANCO SAFRA S/A.** já qualificado, pelo valor de R$654.000,00. (Valor venal - 2019 - R$397.272,42). [Prenotação n° 406.530 de 27/09/2019]. Selo digital nº 120469321GP000070477DN19S.

Registrado por: Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.10 18 de outubro de 2019

Cancelamento. Pela mesma carta de adjudicação de 05 de setembro de 2019, é feita a presente averbação para constar que em virtude da adjudicação objeto do R.9 acima, fica cancelada a penhora bem como a distribuição da ação, objeto das Avs. 6 e 8 desta matricula. [Prenotação n° 406.530 de 27/09/2019]. Selo digital nº 120469331YQ000070478EV195.

Averbado por: Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA - NÃO VALE COMO CERTIDÃO - PARA SIMPLES CONSULTA

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.org.br)-Visualizado em:18/12/2020 16:51:23