

Matrícula

93186

Ficha

01

Guarujá, 03 de fevereiro de 2006

**Imóvel: GLEBA 4C**, situada nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., **originada do desmembramento da Gleba "4-A"**, que assim se descreve: "Inicia no ponto "19", localizado no final da Rua Jorge Chaddad (antiga Rua 01), justamente na divisa desta com a área de Edifícios Públicos pertencente à Prefeitura Municipal de Guarujá; daí segue em sentido perpendicular a referida área de Edifícios Públicos, numa distância de **86,48** metros, até encontrar o ponto "22", confrontando com a Rua Jorge Chaddad (antiga Rua 01), e parte do alinhamento de fundos da Quadra "41", do Loteamento Jardim Las Palmas; daí deflete à direita, numa distância de **30,98** metros, até o ponto "23"; daí deflete à direita, numa distância de **28,71** metros, até o ponto "24"; daí deflete à direita, numa distância de **37,06** metros, até o ponto "25"; deflete à direita, numa distância de **19,97** metros, até o ponto "26"; daí deflete à direita, numa distância de **31,74** metros, até o ponto "27"; daí deflete à direita, numa distância de **6,00** metros, até o ponto "28"; daí deflete à esquerda, numa distância de **23,22** metros, até o ponto "29"; daí deflete à esquerda, numa distância de **23,00** metros, até o ponto "30"; daí deflete à direita, numa distância de **1,50** metros, até o ponto "31", confrontando desde o ponto "22" até o ponto "31", com a Gleba "4-D"; daí deflete à direita, numa distância de **49,58** metros, até o ponto "18", confrontando com área de Edifícios Públicos; daí deflete à esquerda, numa distância de **13,00** metros, até o ponto "19", confrontando com área de Edifícios Públicos, onde teve início a presente descrição, perfazendo assim uma **área de 4.721,12 m<sup>2</sup>**." Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob n.º. 1-0023-053-000.

continua no verso

Matrícula

**93186**

Ficha

**01**

Verso

**Proprietários:** **ALBERTO CLEMENTE CASTRUCCI**, italiano, proprietário, portador da cédula de identidade para estrangeiros - RNE n°. W-668.549-K-SE/DPMAF e sua mulher, **SHIRLEY DE CASTRO CASTRUCCI**, brasileira, proprietária, portadora da cédula de identidade RG. n°. 6.714.889-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob n°. 012.281.038-44, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Vereador Roberto Gelsomini n°. 125, apto. 161

**Registro Anterior:** R.09 na matrícula n° 80.990; e R.06 na matrícula n° 80.992, deste cartório, ambos datados de 30 de outubro de 2003.

**Escrevente Substituto**

 Wanderley Américo de Freitas

Jr

Av.01

03 de fevereiro de 2006

O imóvel objeto da presente matrícula possui a atual descrição em virtude de desmembramento devidamente averbado sob n° 03, na matrícula n° 93.184, deste Cartório, feita à requerimento dos proprietários já qualificados, datado de 13 de dezembro de 2005.-

**Averbado por**

 Wanderley Américo de Freitas  
Escrevente Substituto

Jr

R.02

24 de novembro de 2006

Por escritura de 27 de março de 2006 do 1° Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP., livro 490, fls. 315/317, **ALBERTO CLEMENTE CASTRUCCI**, italiano, comerciante, RNE. n° W668549-K-SE/DPMAF/DPF., CPF/MF. n°

continua na ficha n° 02

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

Matrícula

93.186

Ficha

02

Guarujá, 24 de novembro de 2006

304.070.608-34 e sua esposa **SHIRLEY DE CASTRO CASTRUCCI**, brasileira, do lar, RG. n.º 6.714.889-SSP-SP., CPF/MF. n.º 012.281.038-44, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, à Rua Ver. Roberto Gelsomini n.º 125, ap. 161, **venderam** o imóvel desta matrícula a **JOSEMÁRIO XAVIER**, brasileiro, cartorário, separado judicialmente, RG. n.º 19.190.962-SSP-SP., CPF/MF. n.º 053.099.148-97, residente e domiciliado em Guarujá-SP., com endereço comercial à Rua Santo Amaro n.º 492, pelo preço de R\$100.000,00. (Valor Venal / 2006 - R\$220.145,82).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

afg

R.03

10 de maio de 2007

Por requerimento datado de 23 de fevereiro de 2007, do proprietário e incorporador **JOSEMÁRIO XAVIER**, brasileiro, cartorário, separado judicialmente, RG. n.º 19.190.962-SSP-SP., CPF/MF. n.º 053.099.148-97, residente e domiciliado em Guarujá-SP., onde tem endereço comercial na Rua Santo Amaro n.º 492, acompanhado do Memorial de Incorporação e demais documentos elencados no Artigo 32 da Lei Federal n.º 4.591 de 16/12/1964, fica registrada a **INCORPORAÇÃO IMOBILIÁRIA** do empreendimento denominado "**CONDOMÍNIO RESIDENCIAL MARINA PEREQUÊ**", à ser construído sobre o terreno objeto da presente matrícula, consoante projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, através do processo n.º 12.591/47.998/06, alvará n.º 0044/07, em data de 23 de fevereiro de 2007. O empreendimento constitui-se de uma vila residencial e dependência, composta de 18 (dezoito) Residências, com lazer/caseiro e vias internas de circulação, dividindo-se o empreendimento em duas partes distintas, a saber: **A) PARTES COMUNS**: Serão partes de propriedade e uso comum dos condôminos, inalienáveis, indivisíveis, indissolúvelmente ligadas às unidades autônomas, todas aquelas elencadas no Artigo 3º da Lei Federal n.º 4.591 de 16 de dezembro de 1964 e no parágrafo 2º do

continua no verso

Matricula

93.186

Ficha

02

Verso

Artigo 1.331 do Código Civil Brasileiro e especialmente as seguintes: as fundações, os alicerces, as vigas e colunas de sustentação, os fios tronco de eletricidade e de telefone, os encanamentos tronco de entrada e saída de água e esgoto, as vias internas de circulação, designadas no projeto aprovado como Alamedas "A", "B", "C", acesso de veículos, área remanescente, complexo denominado caseiro/lazer, composto de salão, hall, circulação, vestiário, WC. para deficientes, sauna, apartamento do zelador (composto de sala, cozinha, 02 dormitórios, circulação, banheiro, terraço e circulação), os muros limitrofes do terreno do empreendimento, local para piscina, área remanescente e play ground. **B) PARTES EXCLUSIVAS:** Serão partes de propriedade e uso exclusivo dos condôminos, as "UNIDADES AUTÔNOMAS" consistentes das "RESIDÊNCIAS" sob n.ºs. 01, 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17 e 18, com acesso pela Rua Jorge Chaddad. **ÁREAS E FRAÇÕES IDEAIS DAS UNIDADES:** Residência n.º 01 – terá a área útil de 175,3700m<sup>2</sup>, a área comum de 9,0955m<sup>2</sup>, a área total construída de 184,4655m<sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 6,3676% do todo. Residência n.º 02 – terá a área útil de 144,8400m<sup>2</sup>, a área comum de 9,0955m<sup>2</sup>, a área total construída de 153,9355m<sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 5,3137% do todo. Residência n.º 03 – terá a área útil de 144,8400m<sup>2</sup>, a área comum de 9,0955m<sup>2</sup>, a área total construída de 153,9355m<sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 5,3137% do todo. Residência n.º 04 – terá a área útil de 144,8400m<sup>2</sup>, a área comum de 9,0955m<sup>2</sup>, a área total construída de 153,9355m<sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 5,3137% do todo. Residência n.º 05 – terá a área útil de 144,8400m<sup>2</sup>, a área comum de 9,0955m<sup>2</sup>, a área total construída de 153,9355m<sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 5,3137% do todo. Residência n.º 06 – terá a área útil de 144,8400m<sup>2</sup>, a área comum de 9,0955m<sup>2</sup>, a área total construída de 153,9355m<sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 5,3137% do todo. Residência n.º 07 – terá a área útil de 144,8400m<sup>2</sup>, a área comum de 9,0955m<sup>2</sup>, a área total construída de 153,9355m<sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 5,3137% do todo. Residência n.º 08 – terá a área útil de 144,8400m<sup>2</sup>, a área comum de 9,0955m<sup>2</sup>, a área total construída de

continua na ficha 03

Matrícula

93.186

Ficha

03

Guarujá, 10 de maio de 2007

153,9355m<sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 5,3137% do todo. **Residência nº 09** – terá a área útil de 174,1200m<sup>2</sup>, a área comum de 9,0955m<sup>2</sup>, a área total construída de 183,2155m<sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 6,3244% do todo. **Residência nº 10** – terá a área útil de 153,7000m<sup>2</sup>, a área comum de 9,0955m<sup>2</sup>, a área total construída de 162,7955m<sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 5,6195% do todo. **Residência nº 11** – terá a área útil de 144,8400m<sup>2</sup>, a área comum de 9,0955m<sup>2</sup>, a área total construída de 153,9355m<sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 5,3137% do todo. **Residência nº 12** – terá a área útil de 144,8400m<sup>2</sup>, a área comum de 9,0955m<sup>2</sup>, a área total construída de 153,9355m<sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 5,3137% do todo. **Residência nº 13** – terá a área útil de 144,8400m<sup>2</sup>, a área comum de 9,0955m<sup>2</sup>, a área total construída de 153,9355m<sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 5,3137% do todo. **Residência nº 14** – terá a área útil de 175,4700m<sup>2</sup>, a área comum de 9,0955m<sup>2</sup>, a área total construída de 184,5655m<sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 6,3710% do todo. **Residência nº 15** – terá a área útil de 144,8400m<sup>2</sup>, a área comum de 9,0955m<sup>2</sup>, a área total construída de 153,9355m<sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 5,3137% do todo. **Residência nº 16** – terá a área útil de 144,8400m<sup>2</sup>, a área comum de 9,0955m<sup>2</sup>, a área total construída de 153,9355m<sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 5,3137% do todo. **Residência nº 17** – terá a área útil de 144,8400m<sup>2</sup>, a área comum de 9,0955m<sup>2</sup>, a área total construída de 153,9355m<sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 5,3137% do todo. **Residência nº 18** – terá a área útil de 171,6500m<sup>2</sup>, a área comum de 9,0955m<sup>2</sup>, a área total construída de 180,7455m<sup>2</sup> e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 6,2392% do todo. **Garagem/estacionamento:** Da declaração à que se refere a alínea "p", do Artigo 32 da Lei Federal nº 4.591 de 16 de dezembro de 1964, constou que o empreendimento não terá área de estacionamento coletivo. Cada uma das RESIDÊNCIAS n.ºs. 01, 10, 14, 15 e 18 terá garagem privativa coberta, com

continua no verso

Matrícula

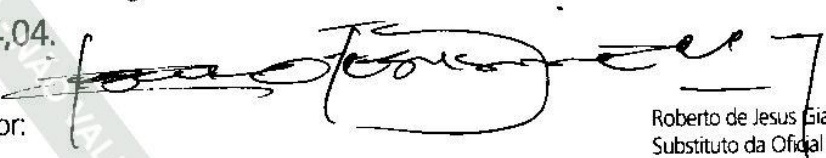
93.186

Ficha

03  
Verso

capacidade para 02 (dois) autos. Cada uma das RESIDÊNCIAS n.ºs. 02, 03, 04, 05, 06, 07, 08, 09, 11, 12, 13, 16 e 17, terá garagem privativa coberta, com capacidade para 01 (um) auto. Custo global da construção: R\$1.975.517,11. Valor venal-2007/terreno: R\$227.794,04.

Registrado por:


 Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial


wfs

**R.04**

17 de março de 2010

Por Cédula de Crédito Bancário n.º 237/00525/2010, datada de 08 de março de 2010, **JOSEMÁRIO XAVIER**, já qualificado, deu o imóvel retro descrito, em **Alienação Fiduciária**, de acordo com a Lei n.º 9.514/97, a favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP., inscrito no CNPJ/MF sob n.º 60.746.948/0001-12, para garantia do crédito no valor de R\$500.000,00, à ser pago através de 24 prestações mensais, com vencimento da primeira parcela em 25/04/2010 e da última em 25/03/2012, tudo na forma e demais condições do título.

Registrado por


 Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

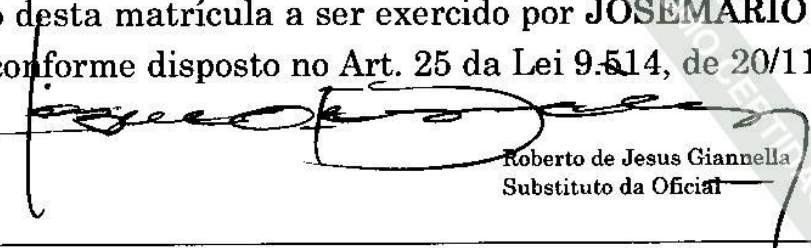
wvs

**Av.05**

30 de agosto de 2012

Por instrumento particular datado de 22 de agosto de 2012, o **BANCO BRADESCO S/A**, autorizou o cancelamento da **alienação fiduciária** no valor de R\$500.000,00, (objeto do R.04 supra), voltando o domínio pleno do imóvel objeto desta matrícula a ser exercido por **JOSEMÁRIO XAVIER**, já qualificado, conforme disposto no Art. 25 da Lei 9.514, de 20/11/1997.

Averbado por:


 Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

jjs

**R.06**

30 de agosto de 2012

Por Cédula de Crédito Bancário n.º 237/0525/2012, datada de 27 de agosto de 2012, **JOSEMÁRIO XAVIER**, já qualificado, deu o imóvel retro descrito, em

Continua na ficha 04

Matrícula

93.186

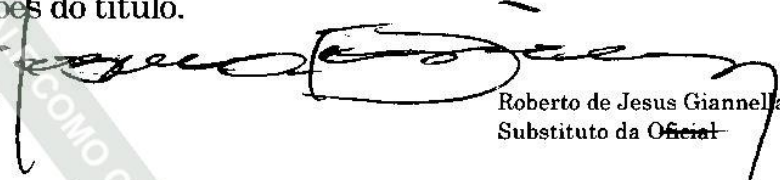
Ficha

04

Guarujá, 30 de agosto de 2012

Alienação Fiduciária, de acordo com a Lei 9.514/97, a favor do BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, para garantia do crédito no valor de R\$1.400.000,00, à ser pago através de 60 prestações mensais, com vencimento da primeira parcela em 30/09/2012 e da última em 31/08/2017, tudo na forma e demais condições do título.

Registrado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

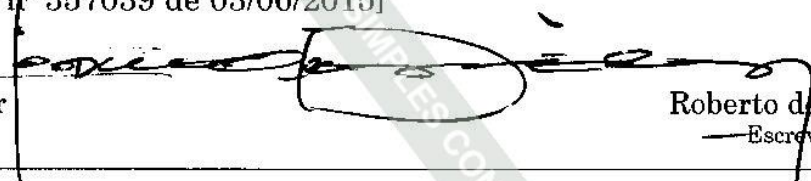
jjs

AV.7

09 de junho de 2015

**Cancelamento de Alienação Fiduciária** - Por instrumento particular datado de 02 de junho de 2015, o BANCO BRADESCO S/A autorizou o cancelamento da alienação fiduciária (objeto do R.6 supra) no valor de R\$1.400.000,00. [prenotação nº 357039 de 03/06/2015]

Averbado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Escrivente Substituto

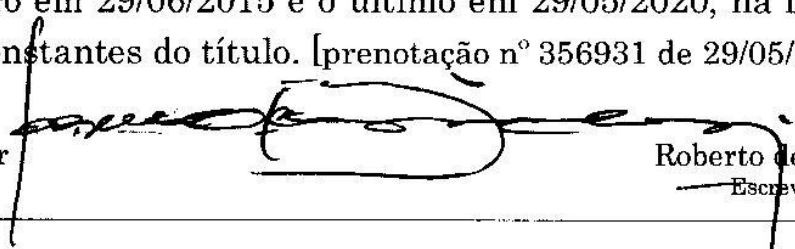
afg

R.8

09 de junho de 2015

**Alienação Fiduciária** - Por cédula de crédito bancário nº 237/0525/02015 de 29 de maio de 2015, JOSEMÁRIO XAVIER, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária de acordo com a Lei 9514/97 ao BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, para garantir o cumprimento das obrigações decorrentes do empréstimo concedido à emitente MÁRIO XAVIER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS - EIRELI, com sede em Guarujá-SP, à Avenida Ademar de Barros nº 1875, sala 01, Jardim Helena Maria, CNPJ/MF nº 04.739.895/0001-31, no valor de R\$1.145.000,00, a ser paga no prazo total de 60 meses, sendo o valor do encargo mensal de R\$35.636,73, juros à taxa efetiva de 2,250% a.m. e 30,605% a.a., vencendo-se o primeiro em 29/06/2015 e o último em 29/05/2020, na forma e demais condições constantes do título. [prenotação nº 356931 de 29/05/2015]

Registrado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Escrivente Substituto

afg

continua no verso

Matrícula

93.186

Ficha

4

Verso

AV.9

31 de março de 2017

**Consolidação da Propriedade Resolúvel.** Por requerimento datado de 20 de março de 2017, fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em nome do **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$431.699,21. tendo em vista a intimação do devedor fiduciante **JOSEMÁRIO XAVIER**, (CPF/MF 053.099.148-97) [prenotação nº 374.166 de 23/1/2017] sem que tenha purgado a mora. (Valor Venal / 2017 - R\$431.699,21). [prenotação nº 375.832 de 21/3/2017]

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

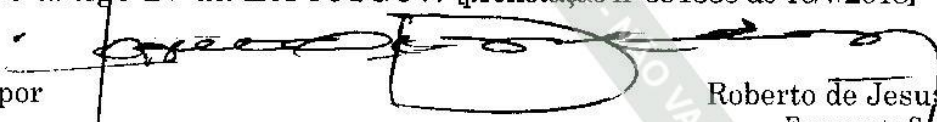
www

AV.10

31 de julho de 2018

**Leilões Negativos.** Por requerimento datado de 13 de junho de 2018, o **BANCO BRADESCO S/A** requereu a presente averbação para constar o cancelamento da dívida do fiduciante **JOSEMARIO XAVIER**, por não ter havido licitantes interessados em arrematar o imóvel desta matrícula, haja vista os autos negativos de 1º e 2º leilões realizados em 2/6/2017 e 9/6/2017 e o termo de quitação de 13/6/2018, exonerando-se assim da obrigação contida no artigo 27 da Lei 9514/97. [prenotação nº 391883 de 16/7/2018]

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

afg