



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

M. 71397 - Pagina: 1/5 - PROT. 434051 - Pamela,

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

matrícula **71397**

ficha **01**

Guarujá, 25 de julho de 1991

IMÓVEL: Lote nº 22 da Quadra nº 03, do loteamento denominado JARDIM PERNAMBUCO II, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., medindo 21,92 metros de frente de quem da confluência da Rua "1" e avenida "1" olha para o terreno, através de um segmento de reta com: 7,78 metros, confrontando com a referida Rua e um arco de curva com 14,14 metros na confluência; mede 21,00 metros do lado direito - confrontando com a referida Avenida; mede 30,00 metros do lado esquerdo confrontando com o lote de nº 21, e mede 16,78 metros nos fundos fazendo divisa com os fundos do lote de nº 01 da mesma quadra, perfazendo a área total de 486,02 metros quadrados. Imóvel este sujeito as condições restritivas impostas pela loteadora por ocasião do registro do loteamento. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-1381-022-000.

PROPRIETÁRIA: CRISTAIS PRADO LTDA., com sede em São Paulo-SP., à Rua Pedroso Alvarenga nº 1284, 11º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 61.542.155/0001-44.

REGISTRO ANTERIOR: R.04 na matrícula nº 22.455 e R.02 na matrícula nº 65.940, deste Cartório.

Escrevente autorizado

R.01 25 de julho de 1991
Por escritura de 05 de julho de 1991, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP, livro 722, fls. 77, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito a MARIA HERMINIA ALVES TOMAZZELLI, brasileira, do lar, portadora da Cédula de Identidade RG. nº 2.019.470-SSP-SP, e inscrita no CPF/MF. sob nº 028.358.608-78, casada/sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com PAULO MARCELLO TOMAZZELLI, brasileiro, advogado, RG. nº 1.974.755-SSP-SP., residente e domicilia da em São Paulo-SP, à Rua André Drewfus nº 136 - Sumaré; pelo preço de ----- Cr\$29.938,84. (valor venal 1991-Cr\$4.874.408,83 - atualizado). Registrado por -----
Escrevente autorizado.

Av.2 14 de maio de 2015
Denominação de Logradouro - De conformidade com a Lei nº. 6.015/73, artigo 167, inciso II, alínea 13, é feita a presente averbação para constar que a "Rua 1" é atualmente denominada "Rua Wagnaldo Aparecido de Jesus", conforme Lei Municipal nº 3.354 de 16/05/2006. [Prenotação 356.132 de 05/05/2015].

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

m/s

Av.3 14 de maio de 2015
Retificação de CPF - Por escritura datada de 09 de fevereiro de 2015, do 1º
continua no verso



FSC
MISTO
Papéis
FSC: C106334

matrícula

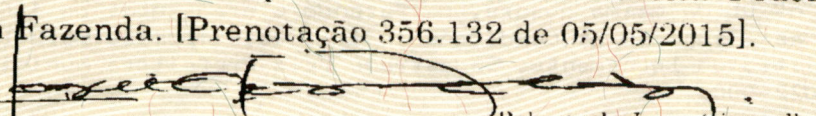
71397

ficha

01
verso

Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP., do livro 711, páginas 57/62, e requerimento datado de 26 de março de 2015, foi autorizada a presente averbação para constar que o número correto da inscrição de MARIA HERMÍNIA ALVES TOMAZZELLI no cadastro de pessoas físicas é 256.099.378-33, conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda. [Prenotação 356.132 de 05/05/2015].

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

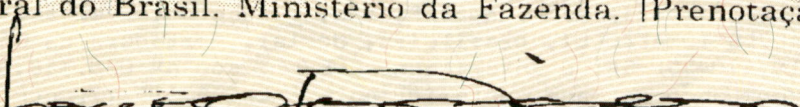
mf

Av.4

14 de maio de 2015

Inclusão de CPF – Pela mesma escritura datada de 09 de fevereiro de 2015, e requerimento datado de 26 de março de 2015, é feita a presente averbação para constar que PAULO MARCELLO TOMAZZELLI, encontra-se inscrito no cadastro de pessoas físicas sob n.º 028.358.608-78, conforme Comprovante de Situação Cadastral no CPF, emitido pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda. [Prenotação 356.132 de 05/05/2015].

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

mf

Av.5

14 de maio de 2015

Edificação – Pela mesma escritura datada de 09 de fevereiro de 2015, e requerimento datado de 26 de março de 2015, é feita a presente averbação para constar que sobre o lote objeto desta matrícula, foi edificada a residência com área de 410.70m², que recebeu o n.º 131 da Rua Wagnaldo Aparecido de Jesus, conforme Carta de Habite-se n.º 17390/98 emitida pela Prefeitura Municipal de Guarujá-SP, aos 08 de abril de 1998, bem como constar a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n.º 000292015-88888533, CEI n.º 51.228.91533/60 emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, via "internet", em 03/02/2015, atribuindo a obra o valor de R\$290.000,00. Valor da obra segundo índices do Sinduscon:

continua na ficha n.º 02

Oficial Designado
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

Oficial Designado
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

M. 71397 - Pagina: 3/5 - PROT. 434051 - Pamela,

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula	Ficha
71.397	02

Guarujá, 14 de maio de 2015

R\$583.653,99. (Valor Venal - 2015 - construção - R\$216.456,35).
[Prenotação 356.132 de 05/05/2015].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

mfs

R.6

14 de maio de 2015

Compra e Venda - Pela mesma escritura datada de 09 de fevereiro de 2015, e requerimento datado de 26 de março de 2015, **MARIA HERMÍNIA ALVES TOMAZZELLI**, do lar, RG nº. 2.019.470-SSP/SP, CPF/MF nº. 256.099.378-33, e seu marido **PAULO MARCELLO TOMAZZELLI**, advogado, RG nº. 1.974.755-SSP/SP, CPF/MF nº. 028.358.608-78, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua André Drewfus nº 136, Sumaré, São Paulo-SP., **venderam** o imóvel desta matrícula, a **JUSSARA DE PAULA BAGGIO**, brasileira, empresária, RG nº. 9.164.066-0-SSP/SP, CPF/MF nº. 001.705.258-05, casada sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme sentença proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da comarca de Capivari-SP, datada de 07/12/2006, com trânsito em julgado em 04/01/2007 (proc. 1035/06), com **OSVALDO BAGGIO**, brasileiro, empresário, RG nº. 7.948.467-SSP/SP, CPF/MF nº. 280.370.658-04, residentes e domiciliados na Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 752, ap. 102, Pitangueiras, Guarujá-SP., pelo preço de R\$800.000,00. (Valor venal - 2015 - R\$291.935,25). [Prenotação 356.132 de 05/05/2015].

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

mfs

R.7

26 de novembro de 2020

Compra e Venda. Por instrumento particular com força de escritura pública de 30 de outubro de 2020, **JUSSARA DE PAULA BAGGIO** casada com **OSVALDO BAGGIO**, já qualificados, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **JORGE ROBERTO SOARES DE MATOS**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 11.995.745-0-DETRAN/RJ, CPF/MF nº 062.754.257-33, residente e domiciliado na

(continua no verso)

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

692147

12046-9 - AA

12046-9-666001-696000-0422



FSC
MISTO
Paper
FSC C108334

Matrícula

71.397

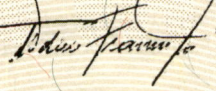
Ficha

02

Verso

Rua Noruega, nº 43 A, Casa 3, Maria Paula, Niterói-RJ, pelo preço de R\$2.500.000,00. (Valor venal - 2020 - R\$402.770,83). [Prenotação nº 420.980 de 16/11/2020]. Selo digital nº 120469321XM000150725YO20W.

Registrado por:



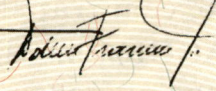
Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.8

26 de novembro de 2020

Alienação Fiduciária. Por instrumento particular com força de escritura pública de 30 de outubro de 2020, **JORGE ROBERTO SOARES DE MATOS**, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235 e 2.041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$1.999.965,62, a ser paga no prazo total de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$17.491,69, com a taxa de juros sem bonificação efetiva de 10,0000 % a.a., a taxa de juros sem bonificação nominal de 9,5690 % a.a., a taxa de juros bonificada efetiva de 6,9900 % a.a., a taxa de juros bonificada nominal de 6,7756 % a.a., vencendo o primeiro em 30/11/2020, e o último em 30/10/2050, na forma e demais condições constantes do título. [Prenotação nº 420.980 de 16/11/2020]. Selo digital nº 120469321GP000150726UX20C.

Registrado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.9. Protocolo nº 434.051 de 13 de agosto de 2021. **Consolidação da Propriedade.** Nos termos do procedimento administrativo que tramitou perante este Oficial na forma do art. 26 da Lei 9.514/97, no qual consta certidão de notificação do devedor fiduciante e transcurso de prazo sem que este purgasse a mora, procede-se, a requerimento do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R\$2.505.000,00 (dois milhões, quinhentos e cinco mil reais). Valor Venal / 2022 - R\$493.444,20. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.560,71. Guarujá, 30 de junho de 2022. Selo digital nº 1204693B11V000317412UG22S.

Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

Oficial Designado
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

Oficial Designado
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO



OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL


M. 71397 - Pagina: 5/5 - PROT. 434051 - Pamela,

RIG CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO GUARUJA-SP

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, 30/06/2022 - 11:06.


Tarcísio Colichini, Escrevente

Selo digital nº: 120466891TC000317404UQ225

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. ***

EM BRANCO



REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARUJA-SP

REGISTRO DE IMOVEIS DE GUARUJA-SP



FSC MISTO
Papéis
FSC® C1108334

EM BRANCO

EM BRANCO



EM BRANCO