

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio
— OFICIAL VITALÍCIO —

matricula

42902

ficha

01

Guarujá, 29 de

Novembro

de 19 84

Imóvel:— APARTAMENTO Nº 61, localizado no 6º andar ou 8º pavimento do "EDIFÍCIO BUDIZOS", situado na Rua Vereador Roberto Gelsomini nº 161, nesta cidade, distrito, município e comarca de Guarujá; confrontando na frente de quem da rua Vereador Roberto Gelsomini olha para o prédio, com terreno do condomínio, em virtude do recuo // frontal da construção, que dá para a referida rua, pelos lados direito e esquerdo, com terreno do condomínio, em virtude dos recuos laterais da construção, e, nos fundos com a escadaria, com os halls social e de serviço, com o elevador social e com o apartamento nº 62, do andar; contendo a área útil de 164,48m², a área comum/ de 110,25m², encerrando a área total construída de 274,73m², correspondendo-lhe a fração ideal de 3,1255% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, bem como o direito a duas vagas na garagem coletiva do edifício, para a guarda de dois automóveis de passeio pela ordem de chegada. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 0-0037-011-011.—

Proprietários:— DJALMA FUNARO e sua mulher LÚCIA MARIA MACEDO FUNARO, brasileiros, proprietários, portadores dos RG. nºs. 1.984.282-SP e 3.282.836-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob nº 025.709.048/72, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, à Rua Madre Mazzarelo nº 540, (fração ideal); e BARTOLOMEU ROMEU FASANELLA, brasileiro, do comércio, portador do RG. nº 2.012.225-SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 001.565.408-78, domiciliado à Av. Mercúrio nº 172, em São Paulo, Capital, casado com Apolonia Tereza Fasanella, pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, (beneficiárias).—

Registro Anterior:— Matrícula nº 20.858, deste Cartório.—

O Escrevente autorizado

Julm Quatro

R.1 29 de Novembro de 1.984.
Por escritura de 01 de junho de 1984, do 17º Cartório de Notas de São Paulo, livro 2155, fls. 74, DJALMA FUNARO e sua mulher LÚCIA MARIA MACEDO FUNARO, acima qualificados, venderam a fração ideal de 3,1255% acima referida a BARTOLOMEU ROMEU FASANELLA, acima qualificado; pelo preço de Cr\$420.000,00. (valor venal/84-17.084.513,- 70-fração ideal).— Registrado por *Julm Quatro* escrevente autorizado.—

Av.2 29 de Novembro de 1.984
Pela mesma escritura de 01 de junho de 1984, acima mencionada, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a construção do imóvel acima descrito, foi custeada pelo comprador BARTOLOMEU ROMEU FASANELLA, acima qualificado.— Averba do por *Julm Quatro* escrevente autorizado.—

R.03 04 de agosto de 1993
Por escritura de 20 de julho de 1993, do 9º Cartório de Notas de São Paulo-SP., livro 5.692, fls. 189, BARTOLOMEU ROMEU FASANELLA e sua mulher APOLONIA TEREZA FASANELLA, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens antes da Lei 6.515/77, ele do comércio,

continua no verso...

matrícula
42902

ficha

01

verso

ela do 1ar, RG. nos. 2.012.225-SP. e 3.697.125-SP., inscritos no CPF/MF. sob no. 001.565.408-78, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., à Rua Esmeralda no. 130, apto. 101 - Aclimação, DOARAM a sua propriedade do imóvel objeto desta matrícula a seus filhos SANDRA MARIA FASANELLA, brasileira, solteira, maior, do comércio, RG. no. 10.869.379-SP., inscrita no CPF/MF. sob no. 135.531.838-61; e JOSÉ CLAUDIO FASANELLA, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG. no. 9.303.066-SSP-SP., inscrito no CPF/MF. sob no. 074.053.648-61, ambos residentes e domiciliados em São Paulo-SP., à Rua Esmeralda no. 130; apto. 101, Aclimação, pelo valor de Cr\$1.923.965.553,94. (valor venal / -1993 - atualizado - 2/3 - Cr\$5.415.130.227,74). Registrado por *Amonteiro* escrevente autorizado.

R.04 04 de agosto de 1993
Pela mesma escritura de 20 de julho de 1993, retro mencionada, BARTOLOMEU ROMEU FASANELLA e sua mulher APOLONIA PEREZA FASANELLA, retro qualificados, reservaram para si, o usufruto vitalício sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo que por morte de um dos cônjuges, o usufruto, em sua totalidade, passará para o cônjuge sobrevivente. (valor venal / 1993 - atualizado - 1/3 - Cr\$2.707.565.113,87). Registrado por *Amonteiro* escrevente autorizado.

Av.05 04 de agosto de 1993
Pela mesma escritura de 20 de julho de 1993, retro mencionada, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel retro descrito, fica gravado com as cláusulas vitalícias de incomunicabilidade e impenhorabilidade. Averbado por *Amonteiro* escrevente autorizado.

Av.06 04 de setembro de 1998
Por escritura datada de 14 de agosto de 1998, do 1º Tabelião de Notas de Guarujá-SP, livro 927, pag. 163, foi autorizada a presente averbação para ficar constando o casamento de MARCELO FREITAS DE ALMEIDA com SANDRA MARIA FAZANELLA, a qual passou a assinar SANDRA MARIA FAZANELLA DE ALMEIDA, realizado aos 28 de setembro de 1996, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída do termo nº 1551, livro B-89, fls. 131, expedida pelo Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito (Indianópolis) de São Paulo-SP, aos 28 de setembro de 1996. Averbado por *Amonteiro* escrevente.

R.07 04 de setembro de 1998
Pela mesma escritura de 14 de agosto de 1998, acima mencionada, SANDRA MARIA FAZANELLA DE ALMEIDA que também se assina SANDRA MARIA

continua na ficha nº 02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ
 Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
 OFICIAL

Matrícula

Ficha

42.902

02

Guarujá, 04 de setembro de 1998

FASANELLA DE ALMEIDA, do comércio, RG nº 10.869.379-SSP-SP., CPF/MF nº 135.531.838-61, assistida por seu marido MARCELO FREITAS DE ALMEIDA, publicitário, RG. nº 15.783.841-9-SSP-SP., CPF/MF. nº 089.868.968-69, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados e residentes em São Paulo-SP., à Rua Urano nº 65, ap. 81, Liberdade; JOSÉ CLAUDIO FASANELLA, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG. nº 9.303.066-6-SSP-SP., CPF/MF. nº 074.053.648-61, residente e domiciliado em São Paulo-SP., à Rua Pires da Mota nº 777, Aclimação; e BARTHOLOMEU ROMEU FAZANELLA que também se assina BARTOLOMEU ROMEU FASANELLA, do comércio, RG. nº 2.012.225-1-SSP-SP, CPF/MF. nº 001.565.408-78 e sua mulher APOLONIA THEREZA FAZANELLA que também se assina APOLONIA TEREZA FASANELLA, do lar, RG. nº 3.697.125-SSP-SP., CPF/MF. nº 086.396.908-98, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., à Rua Esmeralda nº 130, Aclimação, venderam o imóvel objeto desta matrícula a ZULEICA ARPINO ABREU, brasileira, do lar, RG nº 13.598.562-SSP-SP, CPF/MF nº 043.095.488-30, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com NATANAEL DA SILVA ABREU, brasileiro, delegado de polícia, RG nº 9.094.216-SSP-SP, CPF/MF nº 025.418.747-15, residente e domiciliado em São Paulo-SP., à Rua Rinaldo Saporitti nº 106, Alto do Mandaqui, pelo preço de R\$60.000,00 (Valor Venal / 1998 - R\$108.768,30). Registrado por *[assinatura]* escrevente.

afg

R.08

16 de outubro de 2003

Por escritura de 29 de setembro de 2003 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP., livro 432, fls. 197/200, **ZULEICA ARPINO ABREU** e seu marido **NATANAEL DA SILVA ABREU**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **JOSÉ LUIZ FINS FILHO**, brasileiro, engenheiro, RG nº 5.764.143-SSP-SP, CPF/MF nº 639.389.448-20, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na

continua no verso

Matrícula

42.902

Ficha

02

Verso

vigência da Lei 6515/77, com **ROBERTA REGINA PALHARES FINS**, brasileira, advogada, RG nº 17.118.262-5-SSP-SP, CPF/MF nº 083.608.408-06, residente e domiciliado em São Paulo-SP., à Rua Nicolau da Rocha Vita nº 18, pelo preço de R\$130.000,00. (Valor Venal/2003-R\$150.356,32).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

afg

R.09

16 de junho de 2014

Por escritura datada de 04 de junho de 2014, do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP., livro 688, páginas 273/277, **JOSÉ LUIZ FINS FILHO**, RG. nº 5.764.143-2-SSP/SP, e sua esposa **ROBERTA REGINA PALHARES FINS**, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Edison nº 1469 - apto. 191, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **CRISTINA SANCHES MARTIN ACEIRO**, brasileira, pedagoga, RG. nº 18.638.604-7-SSP/SP, CPF/MF nº 131.389.988-79, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **DOUGLAS ACEIRO**, brasileiro, engenheiro químico, RG. nº 18.849.380-9-SSP/SP, CPF/MF nº 131.403.648-30, residente e domiciliada em Guarujá-SP, na Rua Vereador Roberto Gelsomini nº 161, apto. 61, pelo preço de R\$250.000,00. (Valor venal de 2014 - R\$269.460,22). [prenotação nº 346.599 de 05/06/2014]

Registrado por

Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

wws

R.10

28 de dezembro de 2020

Compra e Venda. Por escritura lavrada aos 03 de dezembro de 2020 no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guarujá-SP, livro 869, páginas 159/162, **CRISTINA SANCHES MARTIN ACEIRO** e seu marido **DOUGLAS ACEIRO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **JOSÉ ALCIDES ORNELLAS**, brasileiro, gerente comercial, RG nº 14.571.500-SSP/SP, CPF/MF nº 039.781.788-69 casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei

(continua na ficha 03)

Matrícula

42.902

Ficha

03

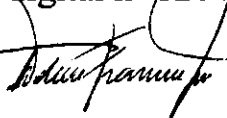
 BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA
OFICIAL DESIGNADO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, 28 de dezembro de 2020

6.515/77 com **TELMA MARIA CLARO ORNELLAS**, brasileira, comerciante, RG nº 16.705.524-0-SSP/SP, CPF/MF nº 163.470.208-58, residentes e domiciliados na Rua Manoel Ferraz, nº 173, Vila Humaitá, Santo André-SP, pelo preço de R\$750.000,00. (Valor venal - 2020 - R\$372.968,40). [Prenotação nº 421.936 de 07/12/2020]. Selo digital nº 120469321FT000158930LS20S.

Registrado por:



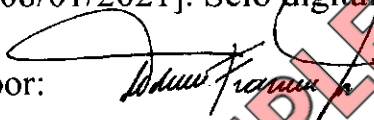
 Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.11

12 de janeiro de 2021

Retificação de Ofício. Com base no artigo 213, inciso I, letra "a" da Lei 6015/73, e traslado da escritura lavrada aos 03 de dezembro de 2020 no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guarujá-SP, livro 869, páginas 159/162, registrada no R.10 desta matrícula, é feita a presente averbação para constar que os compradores são residentes e domiciliados na Rua Cametá, nº 105, Vila Linda, Santo André-SP, e não como por engano constou no referido registro. [Prenotação nº 423.424 de 08/01/2021]. Selo digital nº 1204693E1UE000166022VF21I.

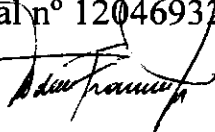
Averbado por:



 Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.12. Protocolo nº 426.266 de 08 de março de 2021. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura pública lavrado aos 02 de março de 2021, **JOSÉ ALCIDES ORNELLAS** e sua esposa **TELMA MARIA CLARO ORNELLAS**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ANDRÉ GIFFONI ALBUQUERQUE**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 55.933.573-8-SSP/SP, CPF/MF nº 264.494.986-68 e sua companheira **ROSEMEIRE BOSSONI DA SILVA FERNANDES**, brasileira, empresária, viúva, RG nº 172368480-SSP/SP, CPF/MF nº 041.881.628-05, conviventes em união estável pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da escritura pública lavrada aos 2/12/2015 no 10º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2511, pág. 393/394, residentes e domiciliados na Rua Humberto de Campos nº 67, ap. 48, Vila Guarani, São Paulo-SP, pelo preço de R\$850.000,00. (Valor Venal / 2021 - R\$387.438,04). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$3.005,39. Guarujá, 18 de março de 2021. Selo digital nº 120469321KB000183906HI21B.

Registrado por:



 Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

(continua no verso)

Matrícula

42.902

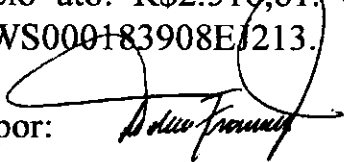
Ficha

03

Verso

R.13. Protocolo nº 426.266 de 08 de março de 2021. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura pública lavrado aos 02 de março de 2021, **ANDRÉ GIFFONI ALBUQUERQUE** e sua companheira **ROSEMEIRE BOSSONI DA SILVA FERNANDES**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$295.920,00, a ser paga no prazo total de 32 meses, pelo Sistema de Amortização Constante, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$11.654,69, juros à taxa nominal de 6,6909% a.a. e efetiva de 6,9000% a.a., vencendo o primeiro em 02/04/2021, na forma e demais condições constantes do título. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.516,81. Guarujá, 18 de março de 2021. Selo digital nº 120469321WS000183908E1213.

Registrado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.14. Protocolo nº 465.741 de 06 de setembro de 2023. **Ajuizamento de Ação Judicial.** Por requerimento datado de 05 de setembro de 2023, recepcionado eletronicamente sob nº AC002785869, instruído com certidão expedida pela 4ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara - São Paulo, Capital, aos 24 de agosto de 2023, nos termos do Art. 828 do CPC, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída em 22/8/2023, e admitida em juízo a ação de Execução de Título Extrajudicial (proc. nº 1053048-42.2023.8.26.0100) que BANCO SAFRA S/A., CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, promove contra GERENCONSULT GEOTECNIA E ENGENHARIA LTDA, CNPJ/MF nº 08.882.329/0001-35, ROSEMEIRE BOSSONI DA SILVA FERNANDES, CPF/MF nº 041.881.628-05 e ANDRÉ GIFFONI ALBUQUERQUE, CPF/MF nº 264.494.986-68. Valor da causa: R\$260.425,89. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$103,97. Guarujá, 21 de setembro de 2023. Selo digital nº 120469331AY000448167RG236.

Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.15. Protocolo nº 467.918 de 31 de outubro de 2023. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela 2ª Vara Cível do Foro Regional (Jabaquara) da Comarca de São Paulo-SP, em 31/10/2023, nos autos de processo 1048930-23.2023.8.26.0100 da ação Execução Civil, que BANCO SAFRA S/A. promove contra ANDRÉ GIFFONI

(continua na ficha 04)

Matrícula

42.902

Ficha

04

Guarujá, 10 de novembro de 2023

DE ALBUQUERQUE, já qualificados, e OUTRA, fica averbada a **penhora dos direitos de devedores fiduciantes** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$274.331,99 (+1 imóvel). Depositário: ANDRE GIFFONI DE ALBUQUERQUE. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$411,40. Guarujá, 10 de novembro de 2023. Selo digital nº 120469321CA000462210CT23Z.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.16. Protocolo nº 468.542 de 17 de novembro de 2023. **Ajuizamento de Ação Judicial.** Por requerimento datado de 13 de novembro de 2023, recepcionado eletronicamente sob nº AC003019257, instruído com certidão expedida pela 2ª Vara Cível Foro Regional III - Jabaquara - São Paulo, Capital, nos termos do Art. 828 do CPC, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída em 14/8/2023 e admitida em juízo a ação Execução de Título Extrajudicial (proc. nº 1020785-54.2023-8.26.0003) que ITAÚ UNIBANCO S/A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, promove contra GERENCONSULT GEOTECNIA ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 08.882.329/0001-35, ANDRE GIFFONI DE ALBUQUERQUE, CPF/MF nº 264.494.986-68 e ROSEMEIRE BOSSONI DA SILVA FERNANDES, CPF/MF nº 041.881.628-05. Valor da causa: R\$652.234,00. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$103,97. Guarujá, 29 de novembro de 2023. Selo digital nº 120469331OR000467580VK238.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.17. Protocolo nº 468.719 de 22 de novembro de 2023. **Ajuizamento de Ação Judicial.** Nos termos da certidão expedida aos 16 de novembro de 2023 pela 3ª Vara Cível do Foro Regional III - Jabaquara - Comarca de São Paulo-SP, recepcionado eletronicamente sob nº AC003033041, instruído com requerimento da exequente, nos termos do Art. 828 do CPC, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída em 25/08/2023, e admitida em juízo a ação Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (proc. nº 1021931-33.2023.8.26.0003) que ITAÚ UNIBANCO S/A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, promove contra 1) ANDRE GIFFONI DE ALBUQUERQUE, CPF/MF nº 264.494.986-68, 2) ROSEMEIRE BOSSONI DA SILVA FERNANDES, CPF/MF nº 041.881.628-05 e outra. Valor da causa: R\$236.554,61. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$103,97. Guarujá, 04 de dezembro de 2023. Selo digital nº 120469331JR000468654WT23R.

(continua no verso)

Matrícula

42.902

Ficha

04

Verso

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.18. Protocolo nº 468.736 de 22 de novembro de 2023. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela 2º Ofício Cível do Foro Regional de Jabaquara da Comarca de São Paulo-SP, em 22/11/2023, nos autos de processo nº 1020785-54.2023.8.26.0003 da ação Execução Civil, que ITAÚ UNIBANCO S/A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, promove contra 1) ANDRE GIFFONI DE ALBUQUERQUE, CPF nº 264.494.986-68, 2) ROSEMEIRE BOSSONI DA SILVA FERNANDES, CPF/MF nº 041.881.628-05, e outra, fica averbada a **penhora** dos direitos da propriedade fiduciária objeto do R.13 retro. Valor da causa: R\$652.234,00. Depositário: O executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$661,06. Guarujá, 06 de dezembro de 2023. Selo digital nº 120469321GY000469208WN239.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização do Selo Digital em www.registro.onr.br