

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula

31399

ficha

01

Guarujá, 12 de julho

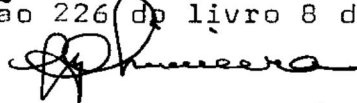
de 1982

Imóvel:- Lote nº 17 da quadra 76, da Continuação do JARDIM VIRGINIA município, distrito e comarca de Guarujá, o qual se descreve e confronta: mede 23,44 metros de frente para a rua C, daí seguindo em curva de 14,14 metros, até encontrar a rua G, mais 8,07 metros em linha reta na mesma rua, 14,57 metros, faz frente para a Avenida A, confrontando pelo lado esquerdo de quem olha para o terreno com o lote nº 18, numa extensão de 25,74 metros, e pelo lado direito, confronta com o lote nº 16, medindo 30,00 metros, todos da mesma quadra, encerrando a área total de 912,50m²., cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob o nº 3-0729-017-000. Imóvel sujeito a condições restritivas do loteamento.

Proprietário:- PEDRO PAULO MATARAZZO, que também assina PAULO MATARAZZO, brasileiro, industrial, portador da CIRC 86.286-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 010.594.758-04, casado na Itália sob o regime de separação de bens, com Dora Zuccari Matarazzo, brasileira, proprietária, R.G. 359.032-SP, residentes e domiciliados em São Paulo, a rua Antilhas nº 88.

Registro anterior:- Transcrição 12.304, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos e inscrição 226 do livro 8 deste Cartório.-

Escrevente autorizado



R.1/31.399

12 de julho de 1.982

Por escritura de 5 de março de 1982, do 21º Tabelionato de Notas de São Paulo, livro 1127, fls 272, o proprietário acima qualificados, assistido por sua mulher, vendeu o imóvel acima a SERGIO SEGANTINI, brasileiro, do comércio, casado no regime da comunhão de bens, com Marlene Franco Segantini, antes de vigência da lei 6.515/77, portador de CIRC 2.130.153-SP e do CIC 105.469.878-34, residente e domiciliado em São Paulo, à rua Michigan 293, pelo preço de Cr\$2.300.000,00 (dois milhões e trezentos mil reais) (valor venal-82- Cr\$4.090.735,00). Registrado por

Escrevente autorizado.

scg

26 de março de 1987

Av.2

Por requerimento datado de 23 de fevereiro de 1987, SERGIO SEGANTINI, acima qualificado, requereu a presente averbação para ficar constando que sobre o imóvel acima descrito, foi construída uma residência que recebeu o número 270 da Rua "C" (área total construída de 611,14m²), conforme prova com a Carta de Habite-se nº 11924/85, expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá, aos 26 de junho de 1985, bem como, a apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, expedida pelo IAPAS agência de Santos-SP, aos 10 de dezembro de 1986, sob nº 427396, série "A". (valor venal-1987/construção/Cr\$1.334.819,22). Averbado por

continua no verso

matrícula

31399

ficha

01
verso

R.03

31 de agosto de 2001

Conforme Formal de Partilha extraído dos autos do Inventário dos bens deixados pelo falecimento de **SÉRGIO SEGANTINI**, CPF/MF. no. 105.469.878-34, (proc. no. 152/99), expedido pelo Juízo de Direito da 3a. Vara e Cartório do 3o. Ofício Judicial da Comarca de Guarujá-SP., aos 19 de abril de 2000, aditado aos 22 de fevereiro de 2001, e requerimento datado de 03 de maio de 2001, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em **R\$106.037,06**, foi **PARTILHADO** a **MARLENE FRANCO SEGANTINI**, brasileira, viúva, do lar, RG. no. 5.901.767-SSP-SP., CIC. no. 305.642.338-46, residente e domiciliada na Rua Florença no. 270, Jardim Virgínia II; **SÉRGIO SEGANTINI JUNIOR**, brasileiro, comerciante, RG. no. 11.572.413, CIC. no. 059.525.728-39, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei no. 6515/77, com **LIGIA TONETO SEGANTINI**, brasileira, engenheira, RG. no. 9.984.417-5-SSP-SP., CIC. no. 166.652.898-69, residentes e domiciliados na Rua Chile no. 06, Recanto Implá, Granja Viana, Carapicuíba-SP., **MARIA ANGELA SEGANTINI CHEIDA FARIA**, brasileira, enfermeira, RG. no. 14.517.202-SSP-SP., CIC. no. 060.149.398-22, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei no. 6515/77, com **IVAN BARREIRA CHEIDA FARIA**, brasileiro, fisioterapeuta, RG. no. 13.028.269-SSP-SP., CIC. no. 077.900.178-88, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Florença no. 270, Jardim Virgínia II; e **MAGNA SEGANTINI GUEDES**, brasileira, engenheira, RG. no. 12.559.811, CIC. no. 248.064.268-22, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei no. 6515/77, com **CARLOS ALBERTO STOPIGLIA GUEDES**, brasileiro, engenheiro, RG. no. 1.083.477-86, CIC.

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matricula

Ficha

31.399

02

Guarujá, 31 de agosto de 2001

no. 443.654.893-72, residentes e domiciliados em Indaiatuba-SP., na Rua Benedito Ribeiro Martins no. 481; na proporção de 50% (metade ideal) da propriedade plena do imóvel e o usufruto da parte ideal de 50% (metade ideal) a primeira nomeada, e 1/6 da nua propriedade a cada um dos demais herdeiros. (valor venal-2001/R\$154.143,77).

Registrado por:

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

wfs

Av.04

01 de novembro de 2002

Por requerimento datado de 18 de outubro de 2002, MAGNA SEGANTINI GUEDES requereu a presente averbação para ficar constando que é também portadora da cédula de identidade RG. nº 2001002374691, conforme cópia autenticada do referido documento, expedido pela Secretaria da Segurança Pública do Estado do Ceará, aos 13 de novembro de 2001.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

afg

R.05

05 de março de 2003

Por escritura datada de 17 de janeiro de 2003, lavrada no 1o. Tabelião de Notas de Santos-SP., livro 724, páginas 381/386, **MARLENE FRANCO SEGANTINI**, brasileira, viúva, do lar, RG. nº 5.901.767-SSP/SP, CPF/MF nº 305.642.338-46, residente e domiciliada em Guarujá-SP., na Rua Florença nº 270, Jardim Virgínia II; **SERGIO SEGANTINI JUNIOR**, comerciante, com o consentimento de sua mulher **LIGIA TONETTO SEGANTINI**, que também é conhecida por **LIGIA TONETTO SEGANTINI**, engenheira, ambos brasileiros, casados no

continua no verso

Matrícula

31.399

Ficha

02

Verso

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG. n°s 11.572.413-SSP/SP e 9.984.417-5-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob n°s 059.525.728-39 e 166.652.898-69, respectivamente, residentes e domiciliados em Carapicuíba-SP., na Rua Chile n° 06, Recanto Implá, Granja Viana; **MARIA ANGELA SEGANTINI CHEIDA FARIA**, enfermeira, com o consentimento de seu marido, **IVAN BARREIRA CHEIDA FARIA**, fisioterapeuta, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, RG. n°s 14.517.202-8-SSP/SP e 13.028.269-SSP/SP, CPF/MF n°s 060.149.398-22 e 077.900.178-88, respectivamente, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Florença n° 270, Jardim Virgínia II; e **MAGNA SEGANTINI GUEDES**, com o consentimento de seu marido **CARLOS ALBERTO STOPIGLIA GUEDES**, ambos brasileiros, engenheiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, RG. n°s 2001002374691/SSP/CE e 1.083.477-86-SSP/CE, CPF/MF n°s 248.064.268-22 e 443.654.893-72, respectivamente, residentes e domiciliados em Idaiatuba-SP, na Rua Benedito Ribeiro Martins n° 481, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **ROBSON CUSTÓDIO MENDES**, analista de sistemas e sua mulher **BEATRIZ GUANAES BITTENCOURT MENDES**, supervisora técnica, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG. n°s 14.958.743-SSP/SP e 19.229.141-SSP/SP, CPF/MF n°s 087.358.288-89 e 369.149.241-04, respectivamente, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua José Amieiro n° 124, apto. 46, Parque da Enseada; pelo preço de R\$170.000,00.- (valor

continua na ficha 03

ONF

Este documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 11/07/2023 11:20

Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento ao Cidadão

JOCS

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

Ficha

31.399

03

Guarujá, 05 de março de 2003

venal - 2003 - R\$186.703,46).-

Registrado por

Jair José dos Santos
Escrivente

Jr

R.06 05 de março de 2003

Pela mesma escritura datada de 17 de janeiro de 2003, já mencionada, **ROBSON CUSTÓDIO MENDES** e sua mulher **BEATRIZ GUANAES BITTENCOURT MENDES**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **primeira, única e especial hipoteca** em favor da **PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS S/C. LTDA**, com sede em São Paulo-SP., à Alameda Barão de Piracicaba nº 740, 8º andar, Campos Eliseos, CNPJ/MF nº 48.041.735/0001-90, para garantia da dívida de R\$59.350,80, já incluídas neste valor a taxa de administração e fundo de reserva correspondente a 33,7458% do montante geral do plano de consórcio objeto do contrato de adesão nº 509752, Cota nº 152 do Grupo 0I-22, cota esta contemplada por Lance na assembléia do referido Grupo, realizada em 24/09/2002, e especialmente do pagamento das contribuições vincendas, que deverá ser paga através de 47,25 parcelas mensais e sucessivas, no valor correspondente a 0,7143% do valor do bem atualizado, até final liquidação, sendo a parcela de vencimento mais próximo no valor de R\$1.270,50, ficando ajustado como data do vencimento o 4º útil imediatamente anterior a cada assembléia mensal do grupo, tudo na forma e nas demais condições constantes do título.

Registrado por

Jair José dos Santos
Escrivente

Jr

AV.7

23 de agosto de 2019

Alteração da Denominação Social. Por instrumento particular de 19 de dezembro de

(continua no verso)

Matricula

31.399

Ficha

03

Verso

2018, é feita a presente averbação para ficar constando que, em virtude da necessidade de adequação ao Código Civil Brasileiro, a **PORTO SEGURO ADMINISTRAÇÃO DE CONSÓRCIOS LTDA.**, teve a sua natureza jurídica alterada, para Sociedade Empresarial, passando assim a denominar-se: **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, conforme deliberação tomada no instrumento particular de alteração de contrato social, datado de 20 de junho de 2006, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 183.725/06-2, aos 21/07/2006, tudo de conformidade com a cópia autenticada do referido instrumento. [Prenotação nº 404.353 de 24/07/2019]. Selo digital nº 1204693J1QV000060356EO197.

Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.8

23 de agosto de 2019

Cancelamento de Hipoteca. Pelo mesmo instrumento particular de 19 de dezembro de 2018, a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca (objeto do R.6) no valor de R\$59.350,00. [Prenotação nº 404.353 de 24/07/2019]. Selo digital nº 120469331OF000060358DA19E.

Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.9

10 de setembro de 2019

Compra e Venda. Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 27 de agosto de 2019, (SFH), **ROBSON CUSTODIO MENDES**, brasileiro, analista de sistemas, RG nº 14.958.743-SSP/SP, CPF/MF nº 087.358.288-89, e sua esposa **BEATRIZ GUANAES BITTENCOURT MENDES**, brasileira, supervisora, RG nº 19.229.141-SSP/SP, CPF/MF nº 369.149.241-04, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Tenente Américo Moretti nº 1.141, Casa 01, Vila Santa Catarina, **venderam** o imóvel desta matrícula à **FABRICIO DOS SANTOS VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 44.139.506-5-SSP/SP, CPF/MF nº 331.843.338-17, residente e domiciliado na Rua Manoel Alves nº 217, Tupiry, Praia Grande-SP, pelo preço de R\$930.000,00. (Valor venal - 2019 - R\$445.563,47). [Prenotação nº 405.553 de 29/08/2019]. Selo digital nº 1204693J1WF000063610AE197.

(continua na ficha 04)

Este documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 11/07/2023 11:20
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Matrícula

31.399

Ficha

04

BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA
OFICIAL DESIGNADO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, 10 de setembro de 2019

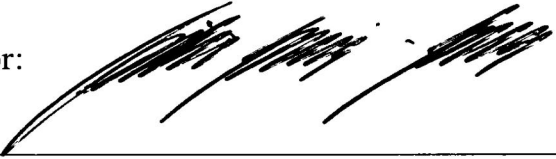
Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado**R.10**

10 de setembro de 2019


Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública de 27 de agosto de 2019 (SFH), **FABRICIO DOS SANTOS VIEIRA**, 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\$651.000,00, a ser paga no prazo total de 420 meses, com o Sistema de Amortização Constante, os juros anual a taxa sem bonificação efetiva de 10,0000% e nominal de 9,5690%, e bonificada efetiva de 7,9900% e nominal de 7,7115%, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$5.962,79, e seu vencimento em 27/9/2019, na forma e condições constantes do título. [Prenotação nº 405.553 de 29/08/2019]. Selo digital nº 120469321DH000063611CT198.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.11. Protocolo nº 412.779 de 31 de março de 2020. **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 da credora **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235, e 2041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R\$1.485.239,39 (um milhão, quatrocentos e oitenta e cinco mil, duzentos e trinta e nove reais e trinta e nove centavos). Valor Venal - 2023 - R\$570.069,10. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.671,16. Guarujá, 10 de julho de 2023. Selo digital nº 120469331TV000423082EW235.

Averbado por:

Alessander Fernandes Groba
Escrevente AutorizadoREGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
Para verificar a autenticidade de qualquer documento publicado neste sistema, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash e90d0a19-1b86-436f-856b-870f5ac5d1b4Este documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 11/07/2023 11:20
Certidão emitida pelo SREI

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, 10/07/2023 - 11:19.

(CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE)

Francisco Jose de Almeida Prado Ferraz Costa Junior, Oficial



Selo digital nº: 120469391WU000423076VO23G

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2º Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP.

*** Os Emolumentos da presente certidão estão incluídos no registro do título. ***

Este documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 11/07/2023 11:20
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Atendimento
Registral de Imóveis - Santos-SP

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash e99d9419-1b86-436f-856b-8705ac5dbfba