

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -matrícula
33753ficha
01

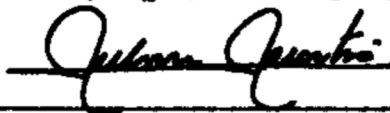
Guarujá, 29 de novembro de 1982

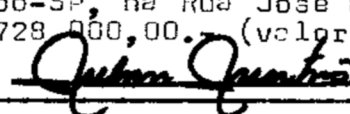
Imóvel:- Apartamento nº 31-B, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício HURUPSSINE, Bloco B, integrante do Condomínio Edifício--Tevitlan II, situado à Rua Iracema nº 425, na Praia das Tartarugas,--Sítio da Enseada, distrito, município e comarca de Guarujá, confrontando de quem da Rua Iracema olha para o edifício, na frente com a--referida via pública, do lado direito com o apartamento de final 1-A Bloco A-Edifício Armenak e poço do elevador, do lado esquerdo com o--recuo lateral esquerdo do edifício, e nos fundos com o hall de circula--ção do pavimento, poço do elevador, e apartamento de final 3-B do--andar, com a área útil de 68,35ms², área comum de 17,70ms², área --útil de garagem de 28,75ms², área comum de 3,69ms², totalizando a --área construída de 110,49ms², correspondendo-lhe a fração ideal de --terreno e demais coisas comuns do condomínio de 2,882% do todo; que--a vaga de garagem é coletiva e para guarda exclusiva de um veículo --de passeio; cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá, sob o nº--3-0452-012-017.-

Proprietária:- ITATIARA-ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁ---RICS LTDA., com sede em São Paulo, na Rua Boa Vista nº 63, 9º andar, inscrita no CGC/NF. sob nº 48.065.270/0-01-07.-

Registro Anterior:- Matrícula nº 10.861 deste Cartório.-

O escrevente autorizado



R.1/33.753 29 de novembro de 1.982
Por escritura de 26 de outubro de 1.982, do 13º Cartório de Notas de São Paulo, livro 2.339, fls. 95, a proprietária acima qualificada --vendeu o imóvel acima descrito a CALOGERO LUPICA, italiano, comerci--ante, casado no regime de comunhão de bens com Palmira Maria Ceron --Lupica, antes da lei 6515/77, RG. p/estrangeiro nº 5.665.752-Dops-SP CPF/MF. 037.451.638-34, domiciliado e residente em São Bernardo do --Campo-SP, na Rua José Monteiro Filho nº 150, aptº 6; pelo preço de --R\$1.728.000,00.- (valor venal/82-R\$4.546.885,00).- Registrado por --
 escrevente autorizado.- JS

Av.02

10 de janeiro de 1996

Por Escritura datada de 08 de novembro de 1995, do 3o. Cartório de Notas de São Bernardo do Campo-SP, livro 195, fls. 143/145, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que em virtude de recadastramento de Estrangeiros residentes no País, CALOGERO LUPICA, é atualmente portador da Cédula de Identidade para

continua no verso

matrícula

33753

ficha

01

Verso

Estrangeiros, RNE n. W-571.830-S, Carteira 1254526, conforme cópia autenticada do referido documento, expedido pela SE/DPMAP, aos 07 de abril de 1988. Averbado por *Francisco* escrevente.

WWS

R.03

10 de janeiro de 1996

Pela mesma Escritura datada de 08 de novembro de 1995, já referida, CALÓGERO LUPICA, RNE. n. W-571.830-S-SE/DPMAP, italiano, comerciante e sua mulher PALMIRA MARIA CERON LUPICA, RG. n. 2.312.959-SSP/SP, brasileira, relações pública, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, CIC. n. 037.451.638-34, residentes e domiciliados à Rua Ricardo Batista Gerbelli n. 65, apto. 51, Bairro de Rudge Ramos, São Bernardo do Campo-SP., VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, a OSVALDO DE MIRANDA, RG. n. 7.251.836-SSP/SP, administrador de empresas, e sua mulher VERA LÚCIA DA COSTA MIRANDA, RG. n. 7.615.264-SSP/SP, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, CIC. em comum n. 702.189.948-34, residentes e domiciliados à Rua Dias Velho n. 110, Bairro Freguesia do Ó, São Paulo, Capital, pelo preço de R\$30.000,00. (Valor venal de 1995 - atualizado: R\$57.283,00). Registrado por *Francisco* escrevente.

WWS

R.04

20 de janeiro de 2006

Por escritura de 09 de dezembro de 2005, do Cartório de Notas do 4o. Subdistrito - Nossa Senhora do Ó - comarca de São Paulo, Capital, do livro 303, págs. 55/57, OSVALDO DE MIRANDA, administrador de empresas, e sua esposa VERA LUCIA DA COSTA MIRANDA, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, RG. nos. 7.251.836-SSP-SP, e 7.615.264-SSP-SP, e CPF/MF nos. 702.189.948-34 e 879.188.548-53, residentes e domiciliados na Rua Dias Velho no. 110, em São Paulo, Capital, venderam o imóvel retro descrito, a VICTOR AUGUSTO PAGANI DA SILVA COELHO, brasileiro, solteiro, industriário, RG. no. 44.340.867-1-SSP-SP, e CPF/MF no. 350.708.068-07, residente e domiciliado na Alameda das Orquídeas no. 400, Jardim Gonçalo, em Mairiporã-SP, pelo preço de

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

33.753

Ficha

02

Guarujá, 20 de janeiro de 2006

R\$35.000,00. (valor venal / 2005 - R\$65.857,57).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

JP

R.05

15 de dezembro de 2014

Compra e Venda – Por instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 26 de novembro de 2014, **VICTOR AUGUSTO PAGANI DA SILVA COELHO**, brasileiro, solteiro, maior, técnico de segurança, RG. nº 44340867-1-SSP-SP, CPF/MF. nº 350.708.068-07, residente e domiciliado na Alameda das Orquídeas nº 400, Jardim Gonçalo, Mariporã – SP, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, a **VINICIUS DE ASSIS REIS**, brasileiro, solteiro, maior, corretor, RG. nº 49293146-X-SSP-SP, CPF/MF. nº 444.327.998-97, residente e domiciliado na Rua Alceu Antonio da Luz nº 565, Santo Amaro, São Paulo – SP, pelo preço de R\$195.000,00. (valor venal de 2014 – R\$101.993,15). [Prenotação nº 352.175 de 08/12/2014].

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escritor Substituto

jjs

R.06

15 de dezembro de 2014

Alienação Fiduciária - Pelo mesmo instrumento particular datado de 26 de novembro de 2014, os compradores nomeados no R.05 acima, deram o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, de acordo com a Lei 9514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nºs 2035 e 2041, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$165.750,00, a ser paga através de 420 prestações mensais e sucessivas, a taxa anual de juros efetiva de 8,80%a.a., e nominal de 8,4638%a.a., sendo o valor do primeiro encargo mensal de R\$1.636,32, e seu vencimento em 26 de dezembro de 2014, tudo na forma e condições constantes do título.

Continua no verso

Matricula

33.753

Ficha

02
Verso

[Prenotação nº 352.175 de 08/12/2014].

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

AV.7. Protocolo nº 453.269 de 19 de outubro de 2022. **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**, já qualificado, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais). Valor Venal - 2023 - R\$184.214,87. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$634,32. Guarujá, 25 de maio de 2023. Selo digital nº 120469331XS000410673QB23N.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado**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, 25/05/2023 - 11:41.

(CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE)

Francisco Jose de Almeida Prado Ferraz Costa Junior, Oficial



Selo digital nº: 120469391CF000410667MN233

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. ***