

CNM: 120469.2.0002717-78

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
— OFICIAL VITALÍCIO —

matrícula

02717

ficha

01

Guarujá 13 de

Agosto

de 1976

Imóvel: O APARTAMENTO Nº33, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício Ana-Maria, situado a Rua Coronel Montenegro nº 450, nesta cidade e comarca de Guarujá, com a área construída de 88,960ms2, área comum de 37,494ms2, num total de 126,454ms2, e uma fração ideal de 8,927867% do todo do terreno, confrontando na frente com a Rua Coronel Montenegro, confrontando a direita de quem da rua olha para o imóvel com o récuo lateral direito do edifício, a esquerda com a unidade de nº32, e, nos fundos com a área de circulação do andar, encerrando a área construída já citada. Edifício é esse construído no lote 5 da quadra 31,.

Proprietário: PASQUALE LOLLÍ, nascido em 12.9.1904, CIC 159505818 do comércio, e sua mulher ERINA FRANCESCHI LOLLÍ, italianos, port. das Carteiras mod.19-RG 2.014.829 respectivamente, residentes e domiciliados a Rua Montenegro nº 424 em Guarujá, sendo ela de prendas domésticas.

Registro Anterior: Transcrição número 6.380 desta circunscrição.

P/Oficial: *Atendo*

R.1/2.717

13 de agosto de 1.976

Por Carta de Adjudicação extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de PASQUALE LOLLÍ, datada de 28 de outubro de 1.974, subscrita pela - Escrivã do Cartório do 1º Ofício Distrital-Pinheiros-SP, E.M.C. LEITE e assinado - pelo M.M. Juiz de Direito da 6ª Vara Distrital de São Paulo (Pinheiros), Dr. Paulo - Neves, e petição de 13 de julho de 1.976, foi adjudicado o imóvel à ERINA FRANCESCHI LOLLÍ, italiana, viúva, senhora do lar, residente e domiciliada a Rua Moura Brasil nº87 - no bairro Citi Butantã, em São Paulo, neste Estado, pelo preço de CR\$16.566,56 Registrado por: *Asmanton* escrevente autorizado.

R.2/2.717

1º-outubro-1976

Pela escritura de 12 de setembro de 1.975, das Notas do 2º Cartório de Notas de - Guarujá, livro nº 52, fls. nº 19, a proprietária ERINA FRANCESCHI LOLLÍ, ital. viúva, do lar, domiciliada e residente em Guarujá, à Rua Montenegro, 424, portadora da carteira modelo 19 RG. nº 2.150.131 e do CPF. nº 159.505.818 vendeu o imóvel à EUGENIO WILSON PILLI, brasileiro, casado com Dª Neyde Giovannini PILLI, funcionário público, domiciliado e residente em Guarujá, à Rua Montenegro, 60, portador da cédula de identidade RG. nº 1.116.781 e do CPF. 114.379.368, pelo preço de - / Cr\$63.750,00 - Registrado por: *Asmanton* escrevente autorizado.-

R.3/2.717

03 de março de 1980.-

Por Instrumento Particular de 01 de fevereiro de 1980, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61 e §§ da Lei nº 4380/64, e alterações introduzidas pelo Decreto Lei nº 5.049/66, e artigos 24 e 44 do Decreto Lei nº 70/66, os proprietários, EUGENIO WILSON PILLI, também conhecido por EUGENIO WILSON PILLE, servidor público estadual, e sua mulher NEYDE GIOVANNINI PILLI, também conhecida por NEYDE GIOVANNINI PILLE, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG. - nºs. 1.116.781-SP e 5.135.019-SP., respectivamente, inscritos no CPF.MF sob nº -- 114.379.368-49, residentes e domiciliados em Guarujá, à Rua Montenegro, nº 264-// aptº 04-Centro, venderam o imóvel acima descrito ao Sr. JOSÉ ESMERIO DOS SANTOS, - militar, e sua mulher OLYMPIA FERRAZ DOS SANTOS, do lar, brasileiros, casados sob

continua no verso....

CNM: 120469.2.0002717-78

matrícula

2.717

ficha

01

verso

sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, portadoras das carteiras de identidade números. 8.935-M. Guerra e 40.777-M. Guerra, respectivamente, inscritos no CPF.MF sob nº 038.779.578-20; e ANA MARIA FERRAZ DOS SANTOS, dentista, solteira, maior, brasileira, portadora da carteira de identidade nº -- 63.638-M. Guerra, inscrita no CPF.MF sob nº 003.361.808-96, residentes e domiciliados à Rua Coronel Montenegro, nº 450-aptº 33-3º andar, Guarujá, pelo preço de Cr\$1.700.000,00.- Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado.-

R.4/2.717

03 de março de 1980

Pelo mesmo Instrumento Particular de 01 de fevereiro de 1980, acima referido, os proprietários, JOSÉ ESMERIO DOS SANTOS e sua mulher OLYMPIA FERRAZ DOS SANTOS e ANA MARIA FERRAZ DOS SANTOS, acima qualificados, hipotecaram o imóvel acima descrito ao ITAÚ-S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, à Rua General Carneiro, nº 31, inscrito no CGC.MF sob nº 62.808.977/0001-97, para garantia da dívida de Cr\$1.100.000,00, a ser pago no prazo de 180 meses, com juros à taxa nominal de 10,00% a.a., taxa efetiva de 10,472% a.a., vencendo-se a primeira prestação no dia 10 de março de 1980, com o valor de Cr\$16.440,94, e demais condições constantes do título.- Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado.-

Av.05/

04 de abril de 1991

Por Instrumento Particular datado de 07 de novembro de 1990, é feita a presente averbação para ficar constando que a ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 22 de dezembro de 1988, registrada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 698.550, aos 20 de fevereiro de 1989, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, aos 22 de fevereiro de 1989; e que o BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, teve sua razão social alterada para BANCO ITAÚ S/A, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Boa Vista nº 176, inscrito no CGC/MF sob nº 60.701.190/0001-04, conforme Ata de Assembleia Geral Extraordinária realizada aos 27 de março de 1989, registrada na referida Junta sob nº 742.325, em 29 de maio de 1989, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 01 de junho de 1989. Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado.-

PSP.

Av.06/

04 de abril de 1991

Por Instrumento Particular datado de 03 de janeiro de 1991, o BANCO ITAÚ S/A, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca que pesa sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.04 acima. Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado.-

PSP.

Av.07

12 de maio de 1995

Por Formal de Partilha extraído dos autos do Inventário dos bens deixados pelo falecimento de OLYMPIA FERRAZ DOS SANTOS, (proc. 217/85), expedido aos 01 de dezembro de 1987, aditado aos 08 de março de 1995, pelo Juízo de Direito da 2a. Vara e Cartório do 2o.

continua na ficha 02

CNM: 120469.2.0002717-78

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

2.717

Ficha

02

Guarujá, 12 de maio de 1995

Ofício, Seção Cível de Guarujá-SP, é feita a presente averbação para ficar constando que ANA MARIA FERRAZ DOS SANTOS, é atualmente portadora da Cédula de Identidade RG. n. 6.441.623-SSP/SP, conforme cópia autenticada do referido documento, expedido pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, aos 16 de março de 1972. Averbado por *Amonturo* escrevente.

WWS

R.08

12 de maio de 1995

Pelo mesmo Formal de Partilha datado de 01 de dezembro de 1987, aditado aos 08 de março de 1995, já mencionado, 50% do imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cr\$3.904.295 (padrão monetário vigente em 18 de outubro de 1985), foi PARTILHADO a JOSÉ ESMÉRIO DOS SANTOS, brasileiro, viúvo, militar reformado, Carteira de Identidade n. 8935-Ministério da Guerra, CIC. n. 038.779.578-20, residente e domiciliado à Rua Montenegro n. 450, apto. 33 - Guarujá-SP., e ANA MARIA FERRAZ DOS SANTOS, brasileira, solteira, dentista, RG. n. 6.441.623-SSP/SP, CIC. n. 003.361.808-96, residente e domiciliada à Rua Montenegro n. 450, apto. 33, Guarujá-SP, na proporção de 25% para cada um. (Valor venal de 1995 atualizado e proporcional: R\$26.583,13). Registrado por *Amonturo* escrevente.

WWS

Av.09

09 de dezembro de 1997

Por Formal de Partilha, extraído dos autos do Inventário dos bens deixados pelo falecimento de JOSÉ ESMÉRIO DOS SANTOS, (proc. n. 419/96), expedido aos 24 de setembro de 1997, pelo Juízo de Direito da 3a. Vara e Cartório do 3o. Ofício de Justiça de Guarujá-SP., é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob n. 0-0080-024-011, conforme carnê de aviso de imposto n. 018.785, expedido pela referida Prefeitura. Averbado por *Amonturo* escrevente.

WWS

continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP

Este documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 28/02/2024 09:36
Certidão emitida pelo SREI

CNM: 120469.2.0002717-78

Matrícula

2.717

Ficha

02
Verso

Av.10

09 de dezembro de 1997

Pelo mesmo Formal de Partilha datado de 24 de setembro de 1997, já referido, é feita a presente averbação para ficar constando o casamento de ANA MARIA FERRAZ DOS SANTOS, com LUIZ ANTONIO DA SILVA, celebrado aos 03 de setembro de 1987, sob o regime da comunhão parcial de bens, continuando a contraente a assinar-se: ANA MARIA FERRAZ DOS SANTOS, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída do Termo n. 4.607, livro B-12, fls. 239, expedida em 12 de setembro de 1995, pelo Serviço Registral Civil de Guarujá-SP., que faz parte integrante dos autos. Averbado por

[Assinatura] escrevente.

WWS

Av.11

09 de dezembro de 1997

Pelo mesmo Formal de Partilha datado de 24 de setembro de 1997, já referido, é feita a presente averbação para ficar constando que, conforme averbação datada de sete de janeiro de 1991, feita a margem do termo de casamento n. 4.607, às fls. 239 do livro B-12, o estado civil de ANA MARIA FERRAZ DOS SANTOS, e LUIZ ANTONIO DA SILVA, é o de SEPARADOS CONSENSUALMENTE, continuando a mulher a usar o nome de ANA MARIA FERRAZ DOS SANTOS, e conforme averbação datada de 11 de maio de 1995, feita a margem do referido termo de casamento, a separação consensual de ANA MARIA FERRAZ DOS SANTOS, e LUIZ ANTONIO DA SILVA, foi convertida em DIVÓRCIO, tudo de conformidade com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, expedida em 12 de setembro de 1995, pelo Serviço Registral Civil de Guarujá-SP., que faz parte integrante dos autos. Averbado por

[Assinatura] escrevente.

WWS

R.12

09 de dezembro de 1997

Pelo mesmo Formal de Partilha datado de 24 de setembro de 1997, já referido, a parte ideal de 25% do imóvel objeto da presente matrícula, avaliada em R\$12.750,50, foi PARTILHADA, a ANA MARIA FERRAZ DOS SANTOS, brasileira, divorciada, dentista, RG. n. 6.441.623-SSP/SP, CPF/MF n. 003.361.808-96, residente e domiciliada

continua na ficha 03

CNM: 120469.2.0002717-78

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL****CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ****Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL**

Matricula

Ficha

2.717

03

Guarujá, 09 de dezembro de 19 97

na Rua Montenegro n. 450, apto. 33, em Guarujá-SP., e RICARDO FERREIRA PINTO DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, menor impúbere, filho de JOSÉ ESMÉRIO DOS SANTOS, e de VALDIRA FERREIRA PINTO DOS SANTOS, dependente fiscal de sua mãe no CPF/MF n. 043.891.648-48, residente e domiciliado na Avenida Antonio Correa n. 173, Vila Ligia, Guarujá-SP., na proporção de 18,75% para a primeira nomeada e 6,25% para o segundo nomeado. (Valor venal de 1997 - proporcional: R\$16.415,60). Registrado por _____ escrevente.

WWS

Av.13

29 de março de 2004

Por escritura de 19 de dezembro de 2003, do Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da comarca de Guarujá-SP, do livro 1034, págs. 287/289, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que RICARDO FERREIRA PINTO DOS SANTOS, é portador da cédula de identidade RG no. 38.602.118-8, conforme cópia autenticada do referido documento, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, em 17/02/2004.

Averbado por _____

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

JP

Av. 14

29 de março de 2004

Pela mesma escritura de 19 de dezembro de 2003, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que RICARDO FERREIRA PINTO DOS SANTOS, encontra-se atualmente inscrito no CPF/MF sob no. 305.379.418-78, conforme cópia autenticada do Cartão de Inscrição no Cadastro de Pessoas Físicas -CPF, expedido pelo Ministério da Fazenda - Secretaria de Receita Federal.

Averbado por _____

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

JP

continua no verso

CNM: 120469.2.0002717-78

Matrícula

2.717

Ficha

03

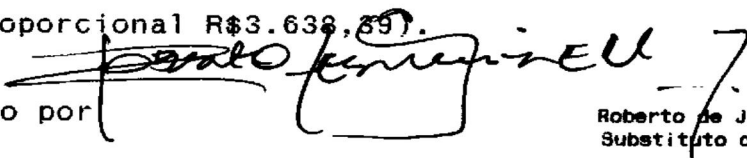
Verso

R. 15

29 de março de 2004

Pela mesma escritura de 19 de dezembro de 2003, **RICARDO FERREIRA PINTO DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, militar, portador da carteira de identidade expedida pelo Ministério do Exército, Registro no. 020431294-6, e CPF/MF no. 305.379.418-78, residente e domiciliado em Guarujá-SP, na Rua Mário Ribeiro no. 515, apto. 91, centro, DOOU a sua parte ideal de 6,25% do imóvel objeto da presente matrícula, a **ANA MARIA FERRAZ DOS SANTOS**, já qualificada; atribuindo para efeitos fiscais o valor de R\$3.277,94. (valor venal 2004 - proporcional R\$3.638,89).

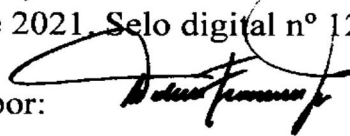
Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

JP

R.16. Protocolo nº 439.082 de 23 de novembro de 2021. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 21 de outubro de 2021 (SFH), **ANA MARIA FERRAZ DOS SANTOS**, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **ERIS DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, porteiro noturno, RG nº 32.207.673-0-SSP/SP, CPF/MF nº 294.027.098-86, e sua companheira **CIBELE AUGUSTA ALEXANDRE**, brasileira, solteira, maior, atendente, RG nº 43.790.525-1-SSP/SP, CPF/MF nº 050.045.984-36, conviventes em união estável, residentes e domiciliados na Avenida Tancredo Neves nº 1.436, Casa Frente, Santa Clara, Guarujá-SP, pelo preço de R\$250.000,00. (Valor venal - 2021 - R\$141.039,90). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.257,81. Guarujá, 01 de dezembro de 2021. Selo digital nº 120469321KI000250520JT216.

Registrado por:


Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.17. Protocolo nº 439.082 de 23 de novembro de 2021. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 21 de outubro de 2021 (SFH), **ERIS DA SILVA** e **CIBELE AUGUSTA ALEXANDRE**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04 em garantia do financiamento que lhes concedeu, no valor de R\$175.920,00 (cento e setenta e cinco mil, novecentos e vinte reais), com prazo de amortização de 360 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 21/11/2021, e incidência de

(continua na ficha 04)

CNM: 120469.2.0002717-78

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.046-9

Matricula

2.717

Ficha

04

Guarujá, 1 de dezembro de 2021

juros à taxa nominal de 7,5343% a.a. e efetiva de 7,8000% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.928,78. Guarujá, 01 de dezembro de 2021. Selo digital nº 120469321WR000250522AR21I.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.18. Protocolo nº 468.613 de 17 de novembro de 2023. **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 dos devedores fiduciantes e transcurso de prazo sem que estes purgassem a mora, procede-se, a requerimento do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Valor Venal / 2024 - R\$174.674,27. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$708,87. Guarujá, 27 de fevereiro de 2024. Selo digital nº 120469331YC000497248GG24D.

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, 27/02/2024 - 09:35.

(CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE)

Francisco Jose de Almeida Prado Ferraz Costa Junior, Oficial



Selo digital nº: 120469391JF000497242KH24Y

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. ***