



CNM: 120469.2.0077295-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

77295

Ficha

01

Guarujá, 06 de outubro de 19 94

Imóvel: Apartamento no.12, localizado no 1o. andar ou 2o. pavimento do Edifício Brunno, situado à Rua Emílio Portela no. 181, no Loteamento denominado Vila Alzira, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, Estado de São Paulo, possuindo a área útil de 53,8992m², a área comum de 46,153895m², a área construída de 100,05309m², correspondendo uma fração ideal do terreno e demais coisas comuns do condomínio de 6,8859405%; confronta de quem da Rua Emílio Portela olha para o edifício, pela frente com vazio, hall e escadarias, pelo lado direito com recuo lateral direito do edifício, pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo do edifício e pelos fundos com o recuo de fundos do edifício, cabendo o direito de uso de duas vagas na garagem coletiva do edifício localizada no sub-solo, em local indeterminado, sujeito a auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob no. 1-0024-002-002.

Proprietária: UNICENCO - UNIDADE CENTRAL DE CONSTRUÇÃO CIVIL, COMERCIAL E CONSTRUTORA LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio no. 1678, 1o. andar, inscrita no CGC/MF. sob no. 53.337.499/0001-93

Registro Anterior: R.05 (Aquisição do Terreno) e R.07 (Especificação de Condomínio), datados de 25.08.1994, na matrícula no. 58.594 deste Cartório.

O Escrevente autorizado.

WWS

R.01

06 de outubro de 1994

Por Escritura de 23 de setembro de 1994, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP., livro 150, fls. 282, a proprietária acima qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, a MARIA ELISA DO CANTO MAMEDE, brasileira, do lar, viúva, RG. n. 1.282.817-8-SSP/SP., CIC. n. 196.777.188-00; PAULO EDUARDO MAMEDE, brasileiro, engenheiro

continua no verso

CNM: 120469.2.0077295-26

Matrícula

77295

Ficha

01

Verso

agrônomo, RG. n. 14.463.288-SP/SP., CIC. n. 021.549.708-26, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ROSELI ABREU MAMEDE (brasileira, médica, RG. n. 13.607.483-2-SSP/SP., CIC. n. 183.572.128-16); ANTONIO AUGUSTO DO CANTO MAMEDE, brasileiro, engenheiro, RG. n. 5.630.745-SSP/SP., CIC. n. 763.311.568-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA LUCIA RIVALTA TEMPESTA (brasileira, professora, RG. n. 5.643.996-SSP/SP., CIC. n. 834.050.978-00); RENATO MAMEDE JUNIOR, brasileiro, engenheiro mecânico, separado judicialmente, RG. n. 4.434.153-SSP/SP., CIC. n. 026.045.218-14; JOSÉ ROBERTO MAMEDE, brasileiro, economista, RG. n. 8.685.717-SSP/SP., CIC. n. 006.988.168-54, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ROSANA CRISTINA PISCHINI MAMEDE (brasileira, bancária, RG. n. 10.683.843-3-SSP/SP., CIC. n. 007.486.998-13); e FERNANDO EMANUEL MAMEDE, brasileiro, professor, RG. n. 8.685.716-2-SSP/SP., CIC. n. 036.097.898-32, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ZULEIDE PESSOA MENDES MAMEDE (brasileira, professora, RG. n. 15.469.699-7-SSP/SP., CIC. n. 084.516.578-00), todos domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, à Rua Pintassilgo n. 426, apto. 14; pelo preço de Cr\$20.000.000,00, padrão monetário vigente em 05 de setembro de 1991; na proporção de 50% à Maria Elisa do Canto Mamede; 10% à Paulo Eduardo Mamede; 10% à Antonio Augusto do Canto Mamede; 10% à Renato Mamede Junior; 10% à José Roberto Mamede; e 10% à Fernando Emanuel Mamede. A vendedora declarou que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos - CND., expedida pelo INSS., bem como, a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, por ter como objetivo social, dentre outros, a comercialização de imóveis, não fazendo o imóvel ora transacionado, parte de seu ativo permanente. (valor venal-1994/atualizado: R\$12.493,44). Registrado por

Escrevente autorizado.

WWS

continua na ficha 02

Este documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 06/05/2024 10:15
Certidão emitida pelo SREI

CNM: 120469.2.0077295-26

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

Ficha

77.295

02

Guarujá, 29 de janeiro de 1997

R.02

29 de janeiro de 1997.

Por instrumento particular datado de 04 de dezembro de 1996, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 parágrafo 5o. da Lei n. 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei n. 5.049 de 21 de novembro de 1966, e de conformidade com o artigo 26, do Decreto Lei n. 70 de 21 de novembro de 1966, MARIA ELISA DO CANTO MAMEDE, brasileira, viúva, do lar, RG. n. 1.282.817-8-SSP-SP., e CPF/MF. n. 196.777.188-00, PAULO EDUARDO MAMEDE, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG. n. 14.463.288-SSP-SP., e CPF/MF. n. 021.549.708-26, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ROSELI ABREU MAMEDE, brasileira, médica, RG. n. 13.607.483-2-SSP-SP., e CPF/MF. sob n. 183.572.128-16, ANTONIO AUGUSTO DO CANTO MAMEDE, brasileiro, engenheiro, RG. n. 5.630.745-SSP-SP., CPF/MF. sob n. 763.311.568-87, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com MARIA LUCIA RIVALTA TEMPESTA, brasileira, professora, RG. n. 5.643.996-SSP-SP., e CPF/MF. sob n. 834.050.978-00, RENATO MAMEDE JUNIOR, brasileiro, engenheiro mecânico, separado judicialmente, RG. n. 4.434.153-SSP-SP., CPF/MF. sob n. 026.045.218-14, JOSÉ ROBERTO MAMEDE, brasileiro, economista, RG. n. 8.685.717-SSP-SP., CPF/MF. sob n. 006.988.168-54, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a vigência da Lei 6.515/77 com ROSANA CRISTINA PISCHINI MAMEDE, brasileira, bancária, RG. n. 10.683.843-3-SSP-SP., e CPF/MF. sob n. 007.486.998-13, e FERNANDO EMANUEL MAMEDE, brasileiro, professor, RG. n. 8.685.716-2-SSP-SP., e CPF/MF. sob n. 036.097.898-32, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com ZULEIDE PESSOA MENDES MAMEDE, brasileira, professora, RG. n. 15.469.699-7-SSP-SP., e CPF/MF. sob n. 084.516.578-00, todos residentes e domiciliados na Rua Pintassilgo n. 426, apto. 14, São Paulo-SP., VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a APARECIDO DONIZETE GUARANTAN, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG. n. 8.505.311-SSP-SP., CPF/MF. sob n. 899.213.218-20, residente e domiciliado na Rua Emilio Portela n. 181, apto. 12, Guarujá - SP., pelo preço de R\$38.000,00. (valor

continua no verso

CNM: 120469.2.0077295-26

Matricula

77.295

Ficha

02

Verso

venal - 96 - atualizado - R\$33.185,23), tendo comparecido como interveniente o SUL BRASILEIRO SP. CRÉDITO IMOBILIÁRIO S.A., CGC/MF. sob n. 60.426.855/0001-00, com sede em São Paulo - SP., na Avenida Brigadeiro Faria Lima n. 2.000, Torre Norte, 18o. andar, em cuja transação liberou por conta e ordem do comprador o valor de R\$32.000,00, referente a quantia depositada na sua conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, operação essa realizada na conformidade com as instruções baixadas pelo Órgão competente vinculado ao SFH - Sistema Financeiro da Habitação. Registrado por

Escrevente.

JJS

R.3

17 de janeiro de 2018

Compra e Venda. Por escritura datada de 21 de dezembro de 2017 do 2º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Limeira-SP, no livro 1.219 às páginas 348/351, **APARECIDO DONIZETE GUARANTAN**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro, RG nº 8.505.311-SSP/SP, CPF/MF nº 899.213.218-20, residente e domiciliado na Rua Emílio Portela nº 181, apartamento 12, Guarujá-SP, vendeu o imóvel desta matrícula à **FABIO MARCELO FARIAS**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 27.748.799-7-SSP/SP, CPF/MF nº 271.690.698-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77 com **ALESSANDRA GABRIEL DA SILVA FARIAS**, brasileira, analista de sistemas, RG nº 32.437.350-8-SSP/SP, CPF/MF nº 224.416.658-98, residentes e domiciliados na Rua Santa Cecília nº 334, Vila Queiroz, Limeira-SP, pelo preço de R\$200.000,00. (Valor venal - 2018 - R\$90.539,71). [Prenotação nº 385.848 de 4/1/2018].

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

mfs

R.4. Protocolo nº 425.406 de 19 de fevereiro de 2021. **Compra e Venda.** Por escritura lavrada aos 19 de fevereiro de 2021 no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guarujá-SP, livro 885, páginas 49/52, **FABIO MARCELO FARIAS** e sua esposa **ALESSANDRA GABRIEL DA SILVA FARIAS**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **MARILENE**

(continua na ficha 03)

CNM: 120469.2.0077295-26

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

77.295

Ficha

03

Guarujá, 9 de março de 2021

MUNHOZ ROMERO, brasileira, viúva, oficial de justiça aposentada, RG nº 2.636.057-3-SSP/SP, CPF/MF nº 109.827.958-15, residente e domiciliada na Rua Waibo Chammas nº 65, apartamento 113, Jardim Las Palmas, Guarujá-SP, pelo preço de R\$205.000,00. (Valor venal - 2021 - R\$99.207,84). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.144,71. Guarujá, 09 de março de 2021. Selo digital nº 120469321BH000181553UY21Q.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.5. Protocolo nº 433.603 de 05 de agosto de 2021. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 20 de julho de 2021, **MARILENE MUNHOZ ROMERO**, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **RODRIGO LOPES DA COSTA**, brasileiro, eletricitário, RG nº 23675665-SSP/SP, CPF/MF nº 159.386.878-29 e sua esposa **LUCIANA SANTOS LOPES DA COSTA**, brasileira, corretora, RG nº 23.632.730-6-SSP/SP, CPF/MF nº 189.182.878-95 casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Vaz de Lima nº 1.806, sala 01, Centro, Bady Bassitt-SP, pelo preço de R\$330.000,00. (Valor venal - 2021 - R\$99.207,84). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.574,74. Guarujá, 13 de agosto de 2021. Selo digital nº 120469321OE000220434LD21W.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.6. Protocolo nº 433.603 de 05 de agosto de 2021. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 20 de julho de 2021, **RODRIGO LOPES DA COSTA** e sua esposa **LUCIANA SANTOS LOPES DA COSTA**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, ao **RODOBENS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA.**, com sede em São José do Rio Preto-SP, na Avenida Murchid Homsi nº 1.404, CNPJ/MF nº 51.855.716/0001-01, para garantia da dívida de R\$267.535,44, decorrente da sua participação no Consórcio Imobiliário, do qual são subscritores da Cota 135, Grupo 1902, através de 109 parcelas mensais, sendo a primeira parcela no valor de R\$2.456,19, vencendo-se a próxima em 10/08/2021; todas reajustáveis pelo INCC - Índice Nacional de Custo da Construção, da Fundação Getúlio Vargas - FGV, na forma e demais condições constantes do título. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de

(continua no verso)

CNM: 120469.2.0077295-26

Matricula

77.295

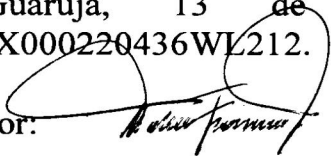
Ficha

03

Verso

R\$333.000,00 (trezentos e trinta e três mil reais) Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 13 de agosto de 2021. Selo digital nº 120469321EX000220436WL212.

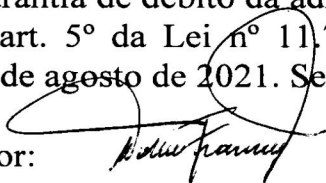
Registrado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.7. Protocolo nº 433.603 de 05 de agosto de 2021. **Incomunicabilidade de Direitos.** Por instrumento particular com força de escritura de 20 de julho de 2021, é feita a presente averbação para constar que, os direitos decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 6 acima, não se comunicam com o patrimônio da credora, uma vez que, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser dados em garantia de débito da administradora, conforme previsto nos incisos II, III e IV do §5º, art. 5º da Lei nº 11.795/08. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 13 de agosto de 2021. Selo digital nº 120469331NM000220437YV214.

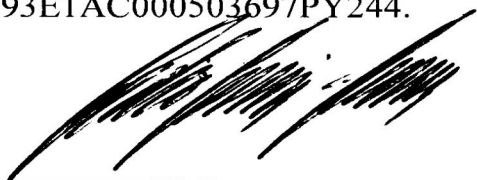
Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.8. Protocolo nº 473.331 de 18 de março de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202403.1512.03219562-IA-520 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 00020666820238260576 requerida por 4º Ofício Cível de São José do Rio Preto - SP, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **LUCIANA SANTOS LOPES DA COSTA**, já qualificada. **CGI nº 1696131** de 18 de março de 2024. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 21 de março de 2024. Selo digital nº 1204693E1AC000503697PY244.

Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.9. Protocolo nº 472.067 de 15 de fevereiro de 2024. **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 fiduciários e transcurso de prazo sem que estes purgassem a mora, procede-se, a requerimento da credora **RODOBENS ADMINISTRADORA DE**

(continua na ficha 04)

Este documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 06/05/2024 10:15
Certidão emitida pelo SREI

CNM: 120469.2.0077295-26

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matricula

Ficha

77.295

04

Guarujá, 3 de maio de 2024

CONSÓRCIOS LTDA, com sede em São José do Rio Preto-SP, na Avenida Murchid Homsí nº 1.404, Vila Diniz, CNPJ/MF nº 51.855.716/0001-01, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R\$333.000,00 (trezentos e trinta e três mil reais). Valor Venal - 2024 - R\$122.866,21. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$763,13. Guarujá, 03 de maio de 2024. Selo digital nº 120469391PM000514596KT24P.

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, 03/05/2024 - 10:14.

(CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE)

Francisco Jose de Almeida Prado Ferraz Costa Junior, Oficial



Selo digital nº: 120469391GF000514592KG24E

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. ***