

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALICIO -

matrícula

1.870

ficha

01

Guarujá 11 de junho

de 19 76

Imóvel: APARTAMENTO Nº128, localizado no 12º andar ou 15º pavimento do Edifício ---- Praia Mar, sito a Rua Santos nº144, município e comarca de Guarujá, contendo a área privativa de 59,50ms², a área comum de 23,33ms², e uma área total de 82,83ms², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,57982% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, confrontando de quem da parte lateral olha o prédio; pela frente com o récuo que o corpo elevado do prédio tem como relação a divisa do terreno de propriedade da Cia. Guarujá, ou sucessores, à direita com os apartamentos de final 7 a esquerda com os apartamentos de final 9 e nos fundos com o corredor de circulação do andar.-

Proprietário: EXPANSÃO - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, com sede em São Paulo, à Alameda Santos, nº1347, inscrita no CGC do MF sob nº 33.112.632/001.-

Registro Anterior: Transcrição número 10.123 desta circunscrição.-

P/Oficial: *tienda*

R.1/ 1.870

11 de junho de 1976

Pela escritura de 26 de maio de 1976, das notas do 9º Cartório de Notas de São Paulo, livro 1246, folhas 293, a proprietária vendeu o imóvel ap DR. ALOISIO DE TOLEDO - CESAR, brasileiro, advogado, casado sob o regime de comunhão de bens com VERA LUCIA DE TOLEDO CESAR, port. da ced. de ident. RG nº 025.778.528 residente e domiciliado em São Paulo, neste Estado, a Rua Caicaré nº64, pelo preço de CR\$63.394,00 e CR\$--- CR\$95.000,00 cessão.- Registrado por: *Monteiro* escrevente autorizado.-

R.2/1.870

31 de Agosto de 1.976

Pela escritura de 27 de Agosto de 1.976, das notas do 1º Cartório de Guarujá, livro 169 fls. 23; ALOISIO DE TOLEDO CESAR, RG. 2.811.144-SP, advogado e sua mulher VERA LUCIA DE TOLEDO CESAR, RG. nº 4.391.634-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados em Guarujá, a Avenida Leopoldo de 1.515, Apto. 31, inscritos no CPF sob nº 025.778.528; venderam o imóvel pelo preço de R\$475.000,00 á GIUSEPPE MIELI, nascido em 01.11.51, RG. nº 4.762.497- modelo 19, engenheiro, italiano, solteiro, maior, inscrito no CPF/MF. sob nº 755.222.768; DANTE MIELI, nascido em 07.04.26, RG. nº 2.571.746 (mod. 19), indústria// rio e sua mulher ELENA POLITI MIELI, RG. nº 2.571.737 (mod. 19), do lar, italianos casados sob o regime de comunhão de bens, inscritos no CPF. sob nº 128.291.968, // sendo todos residentes e domiciliados em São Paulo, a Alameda Nothmann 1.149, Aptº 113, 11º andar.- Registrado por: *Monteiro*, escrevente autorizado.-

R.3/1.870

31 de Agosto de 1.976

Pela mesma escritura de 27 de Agosto de 1.976, os compradores acima qualificados, Hipotecaram o imóvel á CAIXA ECONOMICA FEDERAL -CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, criada pelo Decreto-Lei nº 759, de 12.08.69, modificado pelo Decreto-Lei nº 1259 de 19.02.73, constituída pelo Decreto nº 66.303 de 06.03.70, alterado pelos Decretos nºs. 66.957 de 24.07.70; 69.006 de 04.08.71 e 71.849 de 19.02.73, com sede em Brasília-DF, Filial em São Paulo, e Agência nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 00.360.305/001; para a Garantia da dívida de R\$329.000,00 / para ser paga no prazo de 5 anos a contar da data do título, por meio de 60 prestações mensais, sucessivas e vencidas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortiza-

continua no verso.-

matrícula

1.870

ficha

01

verso

Amortização, nelas incluídas principal, prêmio do seguro e juros, sendo de R\$7.551,03; com juros de 12% ao ano, equivalente a 0,9488% ao mês, com vencimento a 1ª prestação 30 dias a contar da data do título, e as demais condições constantes do título.- Registrado por: *Assunção*, escrevente autorizado.-

Av.4/1.870

16 de Outubro de 1.981

Por Instrumento Particular de 08 de setembro de 1.981, a credora --- CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, tendo recebido a importância total de seu crédito autoriza o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo feito o cancelamento do R.3 acima.- Averba do por *Assunção*, escrevente autorizado.-

Av.05

10 de setembro de 1.993

Conforme Formal de Partilha extraído dos autos de Arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de ELENA POLITI MIELI (proc.1000/90), expedido pelo Juízo de Direito da 3a. Vara e Cartório do 3o. Ofício da Família e Sucessões da comarca de São Paulo, Capital, em 16 de março de 1993, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob no. 0-0034-001-118, conforme cópia autenticada do carnet de aviso de imposto no. 011.525, expedido pela referida prefeitura. Averbado por *Assunção*, escrevente autorizado.

Av.06

10 de setembro de 1.993

Pelo mesmo Formal de Partilha datado de 16 de março de 1993, acima mencionado, é feita a presente averbação para ficar constando o casamento de GIUSEPPE MIELI, com HELIANA VICARI, a qual passou a assinar HELIANA VICARI MIELI, realizado em 23 de dezembro de 1983, sob o regime de comunhão parcial de bens, tudo de conformidade com a cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída do termo no. 5581, do livro B-26, fls. 85, expedida pelo 20o. Cartório de Registro Civil do Subdistrito - Jardim América- comarca de São Paulo, Capital, em 23 de dezembro de 1983. Averbado por *Assunção*, escrevente autorizado.

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

matrícula

ficha

1.870

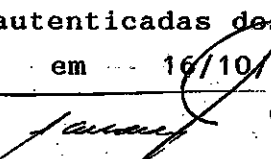
02

Guarujá, 10 de setembro

de 1993

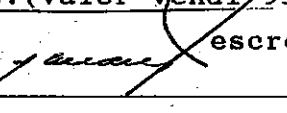
Av.07

10 de setembro de 1993

Pelo mesmo Formal de Partilha datado de 16 de março de 1993, acima mencionado, é feita a presente averbação para ficar constando que em virtude do recadastramento de estrangeiros residentes no país, GIUSEPPE MIELI, e DANTE MIELI, são atualmente portadores das cédulas de identidade para estrangeiros RNE. no. W-496399-J, Carteira 1075794, e RNE. no. W-278770-6, Carteira 0778649, tudo de conformidade com as cópias autenticadas dos referidos documentos expedidos pela SE/DPMF, em 16/10/1987, e 14/09/1987, respectivamente. Averbado por  escrevente autorizado.

R.08

10 de setembro de 1.993

Pelo mesmo Formal de Partilha datado de 16 de março de 1993, acima mencionado, a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula, avaliada em Cr\$69.000,00, foi PARTILHA a DANTE MIELI, italiano, viúvo, aposentado, RNE. W-278770-6-SE/DPMF, Carteira no. 0778649, e CPF/MF no. 128.291.968-72, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à rua Albuquerque Lins no. 634, apto 113, Santa Cecília; GIUSEPPE MIELI, italiano, engenheiro, RNE. W-496.339-J-SE-DPMF, e CPF/MF no. 755.222.768-00, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com HELIANA VICARI MIELI, brasileira, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à rua Atica no. 535, apto 101; HUGO MIELI, italiano, solteiro, maior, engenheiro, RNE. W-278.768-U-SE-DPMF, e CPF/MF no. 034.369.568-56, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à rua Atica no. 535, apto 12, na proporção de 25% ao viúvo, e 12,50% a cada um dos demais herdeiros. (valor venal 93 - CR\$699.639,27-proporcional). Registrado por  escrevente autorizado.

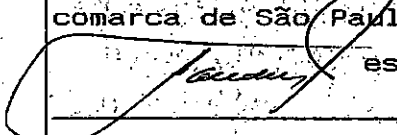
Av.09

16 de maio de 1994

Por escritura de 06 de dezembro de 1993, do 12o. Cartório de Notas de São Paulo, Capital, do livro 1.297, fls. 174, foi autorizada a

continua no verso

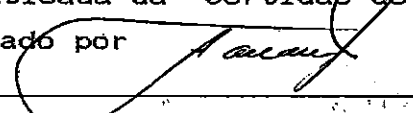
matrícula	ficha
1.870	02
	verso

presente averbação para ficar constando que o nome correto do herdeiro nomeado em segundo lugar no R.08 desta matrícula, é UGO MIELI, e não como constou do citado registro, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída do termo no. 15.585, do livro B-53, fls. 167, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28o. Subdistrito - Jardim Paulista - comarca de São Paulo, Capital, em 29 de abril de 1993. Averbado por  escrevente autorizado.

JP

AV.10

16 de maio de 1994

Pela mesma escritura de 06 de dezembro de 1993, acima mencionada, foi autorizada a presente averbação para ficar constando o casamento de UGO MIELI, com WANDA MARIA ROBERTI COSTA, a qual continuou a assinar WANDA MARIA ROBERTI COSTA, realizado em 29/04/1993, sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento mencionada na Av.09 acima. Averbado por  escrevente autorizado.

JP

R.11

16 de maio de 1994

Pela mesma escritura de 06 de dezembro de 1993, acima mencionada, DANTE MIELI, italiano, viúvo, aposentado, RNE. W-278.770-6-SEDPMF, e CPF/MF no. 128.291.968-72, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na rua Albuquerque Lins no. 634, apto 113, Santa Cecília; UGO MIELI, italiano, engenheiro, RNE. W-278.768-U-SEDPMF, e CPF/MF no. 034.369.568-56, e sua mulher WANDA MARIA ROBERTI COSTA, que o assiste, brasileira, designer, RG. 12.776.452-SSP-SP, e CIC. 045.566.658-31, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na rua Atica no. 535, apto 12, doaram a parte ideal de 37,50% do imóvel objeto desta matrícula, a seu filho e irmão respectivamente, GIUSEPPE MIELI, italiano, engenheiro, RNE. W-496.399-J-SEDPMF, e CPF/MF no. 755.222.768-00, casado com HELIANA

continua na ficha 03

V

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

matricula

fiche

1.870

03

Guarujá, 16 de maio de 19 94

VICARI MIELI, brasileira, do comércio, RG. 7.152.295-SSP-SP, e CIC. 010.653.158-13, pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na rua Atica no. 535, apto 101, Atribuindo para efeitos fiscais o valor de CR\$1.600.000,00. (valor venal - 94- atualizado - CR\$5.701.764,35 - proporcional). Registrado por [assinatura] escrevente autorizado.

JP

Av.12

16 de maio de 1994

Pela mesma escritura de 06 de dezembro de 1993, acima mencionada, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a parte ideal de 37,50% do imóvel objeto desta matrícula, fica gravada com a cláusula de IMPENHORABILIDADE. Averbado por [assinatura] escrevente autorizado.

JP

R.13

21 de setembro de 2009

Por instrumento particular com caráter de escritura pública, datado de 09 de setembro de 2009, SFH, GIUSEPPE MIELI, italiano, engenheiro, RNE W-496399-J-SE/DPMAF, e CPF/MF nº 755.222.768-00, e sua esposa HELIANA VICARI MIELI, brasileira, advogada, RG. nº 7.152.295-5-SSP-SP e CPF/MF nº 010.653.158-13, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Santos nº 144, Ed. Praia Mar, Barra Funda, em Guarujá-SP, venderam o imóvel da presente matrícula, a REGINA ESTELA VAZ DOMINGUES, brasileira, servidora pública municipal, RG. nº 5.462.202-5-SSP-SP e CPF/MF nº 069.166.178-29, e seu marido SERGIO FERREIRA DOMINGUES, brasileiro, servidor público municipal, RG. nº 4.128.163-SSP-SP e CPF/MF nº 060.325.168-49, casados sob o regime de comunhão de bens. antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Siqueira Campos nº 65, em Embu-SP, pelo preço de R\$110.000,00. (valor venal 2009- R\$56.998,22).

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

continua no verso

matrícula

1.870

ficha

03

verso

R.14

21 de setembro de 2009

Pelo mesmo instrumento particular datado de 09 de setembro de 2009, REGINA ESTELA VAZ DOMINGUES e seu marido SERGIO FERREIRA DOMINGUES, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em alienação fiduciária, de acordo com a Lei 9514/97, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$60.000,00, a ser paga através de 180 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do primeiro encargo mensal de R\$938,97, e seu vencimento em 09/10/2009, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

ip

Av.15

01 de dezembro de 2014

Cancelamento de Alienação Fiduciária – Por instrumento particular de 17 de novembro de 2014, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da Alienação Fiduciária (objeto do R.14 supra) no valor de R\$60.000,00. [Prenotação nº 351.625 de 19/11/2014].

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

RJG

R.16

30 de dezembro de 2014

Compra e Venda Por escritura de 08 de dezembro de 2014, do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da comarca de Guarujá-SP, do livro 704, págs. 261/264, REGINA ESTELA VAZ DOMINGUES e seu marido SERGIO FERREIRA DOMINGUES, já qualificados, *venderam* o imóvel desta matrícula, a JACIMARA TAVARES PINTO, brasileira, solteira, aposentada, RG nº 4.136.212-3-SSP-SP e CPF/MF nº 527.916.298-15, residente e domiciliada na Rua Santos nº 144, ap. 68, em Guarujá-SP, pelo preço de R\$133.000,00. (valor venal 2014 – R\$76.016,80). [Prenotação nº 352.580, de 17/12/2014].

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

ip

(continua na ficha 04)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula

1.870

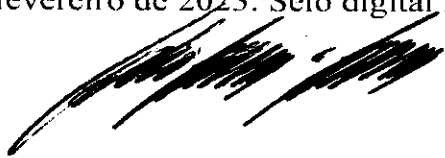
Ficha

04

Guarujá, 28 de fevereiro de 2023

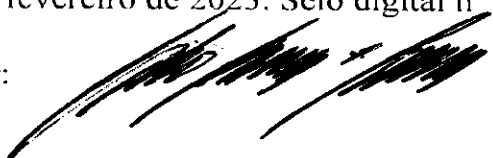
R.17. Protocolo nº 457.743 de 16 de fevereiro de 2023. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 20 de janeiro de 2023 (SFII), a proprietária, **JACIMARA TAVARES PINTO**, já qualificada, **vendeu** o imóvel matriculado a **CLEYTON FÁBIO MATIAS DE OLIVEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de marketing, RG nº 25.961.215-6-SSP/SP, CPF/MF nº 260.007.698-06 e seu companheiro **JANSSEN PINTO ROSÓN**, brasileiro, solteiro, maior, gerente, RG nº 20.090.228-3-SSP/SP, CPF/MF nº 300.578.188-78, conviventes em união estável pelo regime da comunhão universal de bens, conforme escritura pública lavrada aos 31/08/2016, livro 4.814, pág. 381/382 no 13º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/SP, residentes e domiciliados na Rua Rodolfo Belz nº 220, AP. 23 A, Lar São Paulo, São Paulo-SP, pelo preço de R\$350.000,00. Valor Venal - 2023 - R\$142.562,22. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$3.032,33. Guarujá, 28 de fevereiro de 2023. Selo digital nº 120469321BB0003868471F23N.

Registrado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.18. Protocolo nº 457.743 de 16 de fevereiro de 2023. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 20 de janeiro de 2023 (SFII), **CLEYTON FÁBIO MATIAS DE OLIVEIRA** e seu companheiro **JANSSEN PINTO ROSÓN**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao **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 em garantia do financiamento que lhes concedeu, no valor de R\$240.337,50 (duzentos e quarenta mil, trezentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos), com prazo de amortização de 408 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 20/02/2023, e incidência de juros à taxa sem bonificação efetiva de 11,4900% a.a., a taxa sem bonificação nominal de 10,9259% a.a., a taxa bonificada efetiva de 10,5944% a.a., a taxa bonificada nominal de 10,1123% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$325.000,00 (trezentos e vinte e cinco mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.457,64. Guarujá, 28 de fevereiro de 2023. Selo digital nº 120469321OF000386849XK23Y.

Registrado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.19. Protocolo nº 470.986 de 12 de janeiro de 2024. **Consolidação da Propriedade.** Nos termos do procedimento administrativo que tramitou perante este

(continua no verso)

Matricula	Ficha
1.870	04
	Verso

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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R\$362.791,84 (trezentos e sessenta e dois mil, setecentos e noventa e um reais e oitenta e quatro centavos). Valor Venal / 2024 - R\$148.991,21. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$912,01. Guarujá, 28 de agosto de 2024. Selo digital nº 120469391FM000548401EH24G.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

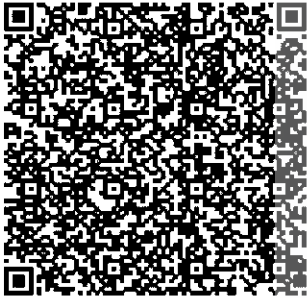
RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP
CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original da matrícula e que foi extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73.(Registros Públicos) CERTIFICO MAIS que as pesquisas acerca dos títulos protocolados (contraditório), observam as prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior desde que não tenham sido canceladas naquela data. CERTIFICO ainda, que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto, esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidão de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edilício, não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento.

Guarujá, 28/08/2024 - 10:06.

(CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE)
Francisco Jose de Almeida Prado Ferraz Costa Junior, Oficial

Selo digital nº: 120469391LL000548394SY24E
Para verificar a autenticidade do documento acesse o site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



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.O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição. (Capítulo XIV item 12, letra "d" do provimento 58/89 normas da C.G.J).

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrao.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 511528a2-44f7-45ce-9c09-2944d50715d1

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 29/08/2024 10:07
www.registradores.onr.org.br