

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

103901

Ficha

01

Guarujá, 25 de janeiro de 2013

Imóvel: Apartamento de cobertura nº 51 localizado no 5º andar ou 6º pavimento do EDIFÍCIO CASABLANCA, situado à Rua Bandeirantes nº 271, no loteamento João Batista Julião, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 171,65m², área comum de 56,43m², área total de 228,08m², e a fração ideal de 10,1171040% correspondente a 77,213724m² do todo do terreno, ao qual encontra-se vinculada a vaga nº 51 destinada estacionamento de um veículo de passeio de porte médio na garagem localizada no andar térreo do edifício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0443-036-017.

Proprietários: GERMINANO VALERO MORALES, brasileiro, comerciante, RG nº 2.486.172-SSP-SP, CPF/MF nº 955.590.008-68 e sua esposa ALZIRA RUBENE RENZO, brasileira, do lar, RG nº 8.111.215-SSP-SP, CPF/MF nº 844.599.568-53, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4373 no Livro 3-Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis de Itapeverica da Serra-SP., residentes e domiciliados em São Paulo-SP., à Rua Tuim nº 1014, ap. 121.

Registro anterior: R.02 de 05/07/1985 (aquisição); e R.04 de 09/02/1989 (especificação de condomínio), ambos na matrícula nº 21439 deste Cartório.

Substituto da Oficial:

Roberto de Jesus Giannella

Av.01

25 de janeiro de 2013

Por escritura de Sobrepartilha e Adjudicação datada de 08 de novembro de 2012 do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3607, pág. 381, foi autorizada a presente averbação para constar o falecimento de ALZIRA RUBENE RENZO (CPF/MF nº 844.599.568-53), ocorrido aos 10 de agosto de 2008, conforme cópia autenticada da certidão de óbito matriculada sob nº 115030-01-55-2008-4-00145-221-0038252-43 expedida pelo Oficial de

continua no verso

Valide aqui
este documento

Matrícula

103901

Ficha

01

Verso

Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito (Indianópolis) de São Paulo-SP, aos 21 de janeiro de 2013.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

R.02

25 de janeiro de 2013

Pela mesma escritura de Sobrepartilha e Adjudicação de 08 de novembro de 2012, o imóvel desta matrícula avaliado em R\$228.816,27 foi **adjudicado** a **GERMINANO VALERO MORALES**, brasileiro, viúvo, comerciante, RG nº 2.486.172-SSP-SP, CPF/MF nº 955.590.008-68, residente e domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Tuim nº 1014, ap. 121. (Valor Venal / 2013 - meação - R\$121.248,69).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

R.3

18 de agosto de 2015

Dação em Pagamento – Por escritura datada de 22 de janeiro de 2015, lavrada no 14º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, livro 4.085, página 205, **GERMINANO VALERO MORALES**, já qualificado, *transmitiu* o imóvel desta matrícula por **dação em pagamento**, a **CLAUDIA MASCARELLO**, brasileira, solteira, administradora, RG. nº. 7.213.829-5-SSP/PR, CPF/MF nº. 022.374.709-28, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua José da Silva Ribeiro nº. 120, apto. 201-A; pelo valor de R\$400.000,00.- (valor venal – 2015 – R\$258.792,81).- [Prenotação nº. 358.506 de 29/07/2015]

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escritor Substituto

jr

AV.4

04 de setembro de 2015

Retificação de Ofício – Com base no artigo 213, inciso I, letra “a” da Lei 6.015/73, é feita a presente averbação para constar que conforme escritura datada de 22 de janeiro de 2015 do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-SP.,
continua na ficha nº 02.

O 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

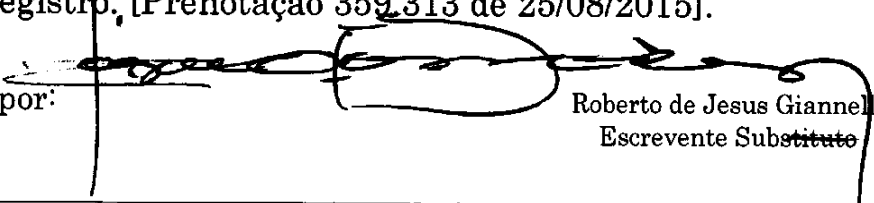
Valide aqui
este documentoMatrícula
103.901

Ficha

02Guarujá, **04** de**setembro**de **2015**

livro 4.085, páginas 205, registrada sob nº 03 supra, o nome correto da proprietária é **CLAUDIA MASCARELLO ASMANN**, e não como constou do referido registro, [Prenotação 359.313 de 25/08/2015].

Averbado por:

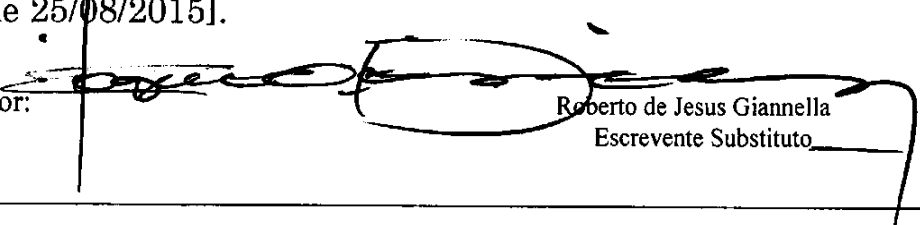

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

mfs

04 de setembro de 2015**R.5**

Compra e Venda – Por escritura datada de 20 de março de 2015 do 14º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., do livro 4085, página 293, **CLAUDIA MASCARELLO ASSMANN**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG nº 7.213.829-5-SSP/PR, CPF/MF nº 022.374.709-28, residente e domiciliada na Rua José da Silva Ribeiro nº 120, Ap. 201-A, São Paulo-SP., **vendeu** o imóvel desta matrícula, a **GERMINANO VALERO MORALES**, brasileiro, viúvo, comerciante, RG nº 2.486.172-SSP/SP, CPF/MF nº 955.590.008-68, residente e domiciliado na Rua Tuim nº 1014, Ap. 121, São Paulo-SP., pelo preço de R\$400.000,00. (Valor venal – 2015 – R\$258.792,81). [Prenotação nº 359.313 de 25/08/2015].

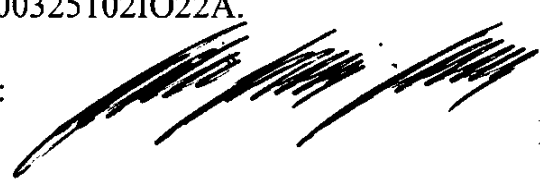
Registrado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

mfs

R.6. Protocolo nº 449.443 de 19 de julho de 2022. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 30 de junho de 2022 (SFH), o proprietário, **GERMINANO VALERO MORALES**, já qualificado, **vendeu** o imóvel matriculado a **LUIZ CARLOS BATISTA GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, RG nº 36183661-SSP/SP, CPF/MF nº 294.309.378-55, residente e domiciliado na Rua Doutor Luna nº 9, Parque Sônia, São Paulo-SP, pelo preço de R\$656.000,00. Valor Venal - 2022 - R\$382.871,23. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.930,92. Guarujá, 27 de julho de 2022. Selo digital nº 120469321PJ000325102IO22A.

Registrado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

(continua no verso)

Valide aqui
este documento

Matrícula

103.901

Ficha

02

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRA3L-PD6YT-JPWC5-C9A93>

R.7. Protocolo nº 449.443 de 19 de julho de 2022. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 30 de junho de 2022 (SFH), **LUIZ CARLOS BATISTA GONÇALVES**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04 em garantia do financiamento que lhe concedeu, no valor de R\$555.670,80 (quinhentos e cinquenta e cinco mil, seiscentos e setenta reais e oitenta centavos), com prazo de amortização de 228 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 30/07/2022, e incidência de juros à taxa nominal de 8,7411% a.a. e efetiva de 9,1000% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$656.000,00 (seiscentos e cinquenta e seis mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.383,00. Guarujá, 27 de julho de 2022. Selo digital nº 120469321TU000325103XP228.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.8. Protocolo nº 458.325, de 06 de março 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 do devedor fiduciante e transcurso de prazo sem que este purgasse 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\$656.000,00 (seiscentos e cinquenta e seis mil reais). Valor Venal / 2024 - R\$435.465,82. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$815,40. Guarujá, 06 de setembro de 2024. Selo digital nº 120469331000000085105424J.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

CERTIDÃO DIGITAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei nº 14.382/2022, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. CERTIFICO ainda que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidões 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. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, para que sua autoria e integridade sejam comprovadas. Guarujá, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,63
Ao IPESP: R\$ 7,96
Ao Reg.Civil: R\$ 2,15
Ao TJSP: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 0,82
Ao MPSP: R\$ 1,96
Total: R\$ 68,24

Certidão expedida às 11:09:00 horas do dia 06/09/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "e").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1204693C30000000851060246.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 458325



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRA3L-PD6YT-JPWC5-C9A93>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRA3L-PD6YT-JPWC5-C9A93>

EM BRANCO