

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula

43218

ficha

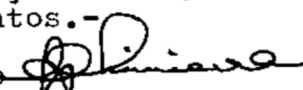
01

Guarujá, 02 de Janeiro de 19 85

Imóvel:- Lote de terreno nº 03 da Quadra nº 07 do Jardim da Enseada, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá, com a área de 354,00ms², confrontando pela frente onde mede 12,00 metros com a Rua Aracati, pelos fundos onde mede 12,00 metros com o lote 18, pelo lado direito de quem da rua olha o terreno, mede 29,50 metros, com o lote 2 e pelo lado esquerdo onde mede 29,50 metros, com o lote 4. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0519-003-000.-

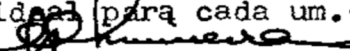
Proprietário:- FRANCISCO REGINO, casado.-

Registro Anterior:- Transcrição nº 40.186 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos.-

O escrevente autorizado 

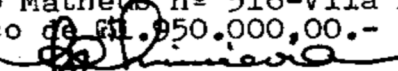
R.1

02 de Janeiro de 1.985

Por Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de Francisco Regino (proc. 1076/81), expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara e Cartório do 3º Ofício da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo, Capital, em data de 28 de fevereiro de 1984, o imóvel acima descrito, avaliado em R\$ 747.645,00, foi **PARTILHADO** a ASSUMPTA RUOCCO REGINO, que também é conhecida por Assunta Regino, brasileira, viúva, de prendas domésticas, RG. número 824.735-SP, CPF. 003.932.408-78, residente e domiciliada à Rua Augusta nº 1.819, aptº 81-Cerqueira Cesar, em São Paulo, Capital, e REGINALDO REGINO, do comércio, RG. 1.131.397-SP, casado sob o regime de separação de bens nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada no 15º Cartório de Notas de São Paulo, em 12 de abril de 1950, -- livro 134, fls. 74vº, registrada sob nº 377 no 4º Registro de Imóveis de São Paulo, com IGNEZ BENACCHIO REGINO, de prendas domésticas RG. 1.195.322-SP, ambos brasileiros, inscritos no CPF. sob nº 008.314.338-68, residentes e domiciliados à Rua Haddock Lobo nº 1.285, aptº 601-Cerqueira Cesar, em São Paulo, Capital; na proporção de metade -- idêntica para cada um.- (valor venal/84-R\$ 5.607.360).- Registrado por --
 escrevente autorizado.- JS

R.2

02 de Janeiro de 1.985

Por escritura de 26 de Junho de 1984, do 1º Cartório de Notas de São Paulo, livro 1923, fls. 187, ASSUMPTA RUOCCO REGINO, acima qualificada, e REGINALDO REGINO, comerciante, assistido por sua mulher IGNEZ BENACCHIO REGINO, do lar, residentes e domiciliados à Rua Oscar Freire nº 83, 17º andar, em São Paulo, Capital, acima qualificados, venderam o imóvel acima descrito a firma CAP-D'ANTI - CONSTRUTORA E CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à Rua Morgado Mathews nº 516-Vila Mariana, CGC/MF. 52.481.223/0001-11; pelo preço de R\$ 5.607.360,00.- (valor venal/84-R\$ 5.607.360).- Registrado por --
 escrevente autorizado.- JS

Av. 03

08 de Maio de 1.985

Por requerimento datado de 06 de maio de 1985, a CAP D'ANTI - CONSTRUTORA E CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à Rua Morgado Mathews nº 516, inscrita no CGC/MF. sob nº 52.481.223/0001-11, requereu a presente averbação/

(continua no verso).

Este documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 09/05/2023 11:14

matrícula

43218

ficha

01.

verso

para ficar constando que, sobre o imóvel desta matrícula, foi construída uma residência que tomou o nº 168 da Rua Arcati, conforme Carta de Habite-se nº 11.833/85 expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá, aos 15 de abril de 1985, e para constar ainda a apresentação da Certidão Negativa de Débito-CND., expedida pelo IAPAS, agência em Santos, sob protocolo de nº 0592, aos 03 de maio de 1985. Valor atribuído a Obra:-Cr\$65.000,000. Averbado por: *Stinglau* Escrevente autorizado. —

wfs

R.04

03 de setembro de 1987

Por escritura de 08 de julho de 1987, do 7º Cartório de Notas de São Paulo-SP., livro 4.512, fls. 218, CAP-D'ANTI-CONSTRUTORA E CONSULTORIA DE IMÓVEIS LTDA., com sede em São Paulo-SP., a Rua Morgado Mathews nº 516-Vila Mariana, inscrita no CGC/MF sob nº 52.481.223/0001-11, vendeu o imóvel retro descrito a PAULO ROBERTO DA SILVA do comércio, portador da cédula de identidade RG. nº 5.363.074-SSP/SP., inscrito / no CPF/MF sob nº 768.324.908-44, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Elvira Pinto Perez Silva, do lar, portadora de cédula de identidade RG. nº 10.359.842-SSP/SP e do CPF/MF sob nº 004.055.578-09, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., à Rua Alvaro Luiz Roberto Assumpção nº 420-12 andar, Campo Belo, pelo preço de Cr\$450.000,00 (valor venal/87- Cr\$331.871,97. Cadastro nº 3-0519-003-000). Registrado por *Paulo Roberto da Silva* Escrevente autorizado.

PSP.

R.05

11 de agosto de 1995

Por Escritura datada de 11 de julho de 1995, do 8º. Cartório de Notas de São Paulo, Capital, livro 2333, fls. 88, PAULO ROBERTO DA SILVA e sua mulher ELVIRA PINTO PEREZ SILVA, já qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, a CARLOS ARNALDO BORGES DE SOUZA, brasileiro, empresário, RG. n. 13.931.434-SSP/SP, CIC. n. 006.031.278-51, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ANA CLER PINHEIRO DE SOUZA, brasileira, pedagoga, RG. n. 16.722.237-SSP/SP, CIC. n. 082.112.048-43, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, à Avenida Paulista n. 2439, 11º. andar, pelo preço de R\$29.000,00. (Valor venal de 1995 - atualizado: R\$28.522,78). Registrado por *Armando* Escrevente.

WWS

R.06

20 de maio de 2011

Por instrumento particular com força de escritura pública, datado de 15 de abril de 2011, SFH, CARLOS ARNALDO BORGES DE SOUZA, brasileiro, administrador de empresas, e sua esposa ANA CLER PINHEIRO DE SOUZA, brasileira, psicóloga, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, RG. nºs 13.931.434-9-SSP-SP e

continua na ficha 02

Este documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 03/05/2023 11:14
 Certidão emitida pelo SREI
 Serviço de Atendimento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

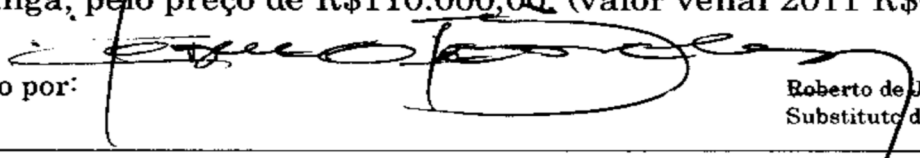
Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula	Ficha
43.218	02

Guarujá, 20 de maio de 2011

16.722.237-5-SSP-SP e CPF/MF n.ºs 006.031.278-51 e 082.112.048-43, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Professor Artur Ramos n.º 350, ap. 701-C, Jardim Europa, **venderam** o imóvel desta matrícula, a **TALITA ANDREOTTI BUCHALA**, brasileira, solteira, maior, arquiteta, RG. n.º 26.825.647-0-SSP-SP e CPF/MF n.º 286.234.498-27, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Costa Aguiar n.º 1279, ap. 42, Ipiranga, pelo preço de R\$110.000,00 (valor venal 2011 R\$65.546,33).

Registrado por:

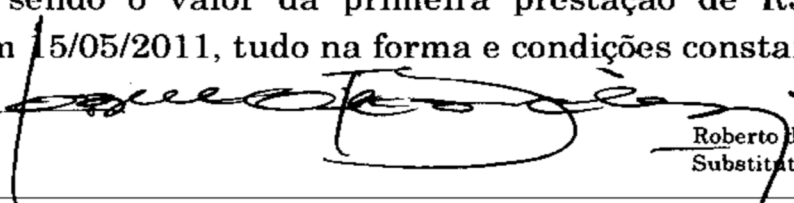

 Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

R.07

20 de maio de 2011

Pelo mesmo instrumento particular datado de 15 de abril de 2011, **TALITA ANDREOTTI BUCHALA**, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em **alienação fiduciária** de acordo com a Lei 9514/97 ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n.º 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF n.º 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$91.700,00, a ser paga através de 120 parcelas mensais e consecutivas, sendo o valor da primeira prestação de R\$1.619,65, com vencimento em 15/05/2011, tudo na forma e condições constantes do título.

Registrado por:

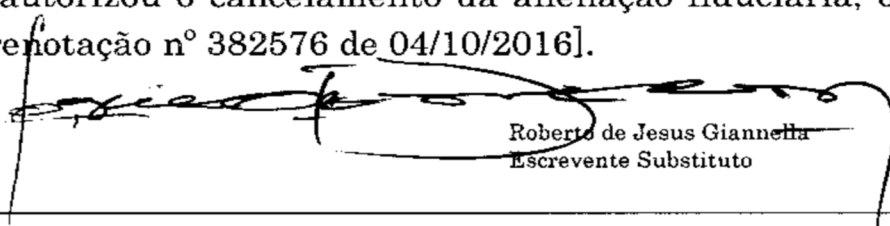

 Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

AV.8

16 de outubro de 2017

Cancelamento de Alienação Fiduciária. Por instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 25 de setembro de 2017, o **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, tendo recebido a totalidade de seu crédito, no valor de R\$91.700,00, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.7 supra. [Prenotação n.º 382576 de 04/10/2016].

Averbado por:


 Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

Continua no verso

Matricula

43.218

Ficha

2

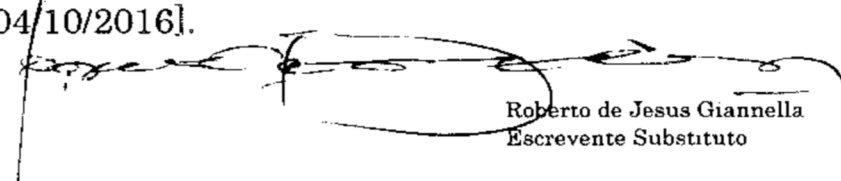
Verso

AV.9

16 de outubro de 2017

Casamento. Pelo mesmo instrumento particular datado de 25 de setembro de 2017, é feita a presente averbação, para constar o casamento de **TALITA ANDREOTTI BUCHALA**, que passou a assinar **TALITA BUCHALA NOGUEIRA**, com **WILKEN MAZZEI NOGUEIRA NETO**, realizado em 22 de agosto de 2015, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento, matrícula nº 117549.01.55.2015.2.00288.215.0085651-74, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 29º Subdistrito – Santo Amaro – São Paulo – SP., em 06 de outubro de 2017. [Prenotação nº 382576 de 04/10/2016].

Averbado por:



Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

JJS

R.10

16 de outubro de 2017

Compra e Venda. Pelo mesmo instrumento particular datado de 25 de setembro de 2017, **TALITA BUCHALA NOGUEIRA**, brasileira, arquiteta, RG. nº 26.825.647-0-SSP-SP., CPF/MF. nº 286.234.498-27, consentida por seu marido **WILKEN MAZZEI NOGUEIRA NETO**, brasileiro, ator/dublador, RG. nº 30.983.082-5-SSP-SP., CPF/MF. nº 302.660.198-54, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Senador Joaquim Ribeiro do Valle nº 151, apto. 175, bloco B, Vila Leopoldina, São Paulo – SP., **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOSIANE NOBRE PEREIRA**, brasileira, empresária, RG. nº 25.826.673-9-SSP-SP., CPF/MF. nº 314.083.598-12, e seu marido **LEONARDO HENRIQUE DOS SANTOS**, brasileiro, motorista, RG. nº 46.699.068-6-SSP-SP., CPF/MF. nº 387.050.728-40, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Dom Pedro I, 1645, Jardim Tejereba, Guarujá – SP., pelo preço de R\$400.000,00.

Continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ


Matrícula	Ficha
43.218	3

Bel. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA
OFICIAL DESIGNADA
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, 16 de outubro de 2017

(valor venal - 2017- R\$94.655,77). [Prenotação nº 382576 de 04/10/2016].

Registrado por:



Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

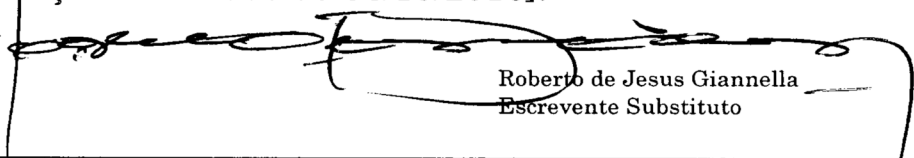
jjs

R.11

16 de outubro de 2017

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento particular datado de 25 de setembro de 2017, os compradores, **JOSIANE NOBRE PEREIRA** e seu marido **LEONARDO HENRIQUE DOS SANTOS**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, de acordo com a Lei 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2035 e 2041, São Paulo – SP., CNPJ/MF. nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$320.000,00, a ser paga em 420 prestações mensais, sendo o valor do encargo inicial de R\$3.322,28, a taxa de juros nominal de 10,4815%a.a, e efetiva de 11,0000%a.a., e seu vencimento em 25/10/2017, tudo na forma e demais condições constantes do título. [Prenotação nº 382576 de 04/10/2016].

Registrado por:

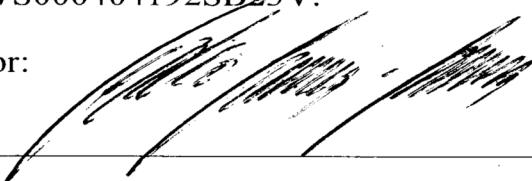


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

AV.12. Protocolo nº 452.669 de 05 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 dos devedores fiduciantes e transcurso de prazo sem que estes purgassem a mora, procede-se, a requerimento da credora **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Amador Bueno nº 474, Bloco C, 4º andar, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R\$416.000,00 (quatrocentos e dezesseis mil reais). Valor Venal - 2023 - R\$134.296,44. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$883,63. Guarujá, 02 de maio de 2023. Selo digital nº 120469331WS000404192SB23V.

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, 02/05/2023 - 11:12.

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

Selo digital nº: 120469391TP000404186XJ23Z

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. ***