

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula

07302

ficha

1

Guarujá, 29 de Julho de 1977.

Imóvel:- O apartamento nº 21, localizado no 2º andar do Edifício Triton, situado/ à Rua Luiz Del Nero nº 137, Jardim Las Palmas, nesta cidade e comarca de Guarujá, com a área privativa de 63,63 metros quadrados, área comum de 27,16 metros quadrados, e uma área total construída de 90,79 metros quadrados, correspondendo-lhe -// uma fração ideal de 6,246% sobre o terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, e uma vaga indeterminada para estacionamento e guarda de um automóvel na - garagem, situada no andar térreo, cuja área já está incluída na área comum do -// apartamento, que confronta pela frente com o terreno do condomínio, determinado - pelo recuo da frente da construção, de um lado com o recuo lateral esquerdo da -// construção, de outro lado com o apartamento de final 2 do andar correspondente e/ nos fundos com o apartamento de final 3, e área comum do andar, cadastrado na -// Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº ZS/0125/010/002.-

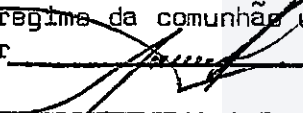
Proprietários:- FRANCESCA SAPOCHETTI CASTRUCCI, e seu marido ARIOVANZ CASTRUCCI, proprietários, italianos, portadores das cédulas de identidade para estrangeiros, RG. nºs 4.101.395, e 1.435.785, inscritos no CPF. sob nº 035.703.208, residentes e domiciliados na Cidade de Guarujá, à Avenida A nº 30, Vila Luiz Antonio, casados, sob o regime da comunhão de bens.-

Registro Anterior:- Matrícula nº 887 desta circunscrição.-

O Oficial Subst.

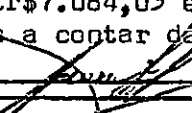
R.1/7.302

29 de Julho de 1.977.

Por Instrumento Particular de 31 de março de 1.977, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1.966, os proprietários acima qualificados venderam o imóvel acima à ANTONIO MARCOS FERREIRA PAES, nascido em 15.01.37, do comércio, RG. nº 105.081, e sua mulher DELMINDA MARIA FADUL NOGUEIRA PAES, RG. nº 4.309.029, psicóloga, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, à Rua Dr. Melo Alves nº 529, 5º andar, apto 52, inscritos no CPF. sob nºs 037.601.708/20 e 580.307.168-53, respectivamente, casados sob o regime da comunhão universal de bens, pelo preço de Cr\$497.790,65.- Registrado por  es-7 crevente autorizado.-

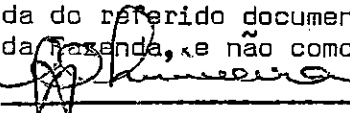
R.2/7.302

29 de Julho de 1.977.

Pelo mesmo Instrumento Particular de 31 de março de 1.977, acima referido, os -// adquirentes acima qualificados hipotecaram o imóvel acima à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, já qualificada na Escritura Padrão Declaratória, por sua Filial de São Paulo, à Praça da Sé nº 111, - CEC. nº 00.360.305, para a garantia da dívida de Cr\$424.800,33 equivalente a -// 2.180 UPC, a ser pago no prazo de 180 meses, com juros a taxa de 10% a.a., sendo o valor da primeira prestação Cr\$7.084,03 equivalente a 8,63169 SMH, com vencimento da primeira prestação 30 dias a contar da data do título e demais condições constantes.- Registrado por  escrevente autorizado.-

Av.3

29 de abril de 1986

Por instrumento particular datado de 18 de dezembro de 1985, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos da lei nº 4.380/64, alterada/ pela lei nº 5.049/66, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o número correto do CIC - cartão de identificação do contribuinte de Delminda Maria Fadul Nogueira Paes é, 580.397.168-53, conforme comprova com a xerox autêntica da do referido documento, expedido pela Secretaria da Receita Federal-Ministério da Fazenda, e não como por engano constou no R.1 acima. Averbado por  escrevente autorizado.

CL

R.4

29 de abril de 1986

CONTINUA NO VERSO

matrícula

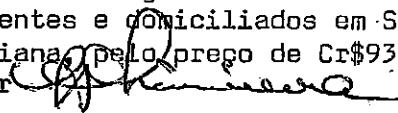
ficha

07.302

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

01

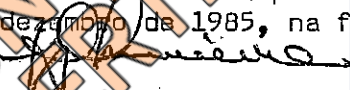
verso

Pelo mesmo instrumento particular datado de 18 de dezembro de 1985, acima mencionado, ANTONIO MARCOS FERREIRA PAES, comerciante, RG nº 105.081-SSP-SP, CPF/MF. sob nº 037.601.708-20 e sua mulher DELMINDA MARIA FADUL NOGUEIRA PAES, psicóloga, RG / nº 4.309.029/SSP-SP, CPF/MF. sob nº 580.397.168-53, com quem é casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Jacira nº 51, Moêma, venderam o imóvel / acima descrito a SERGIO JOSÉ SCHIRATO, professor, RG nº 2.768.759-SSP-SP, CPF/MF. / sob nº 042.166.608-00, nascido aos 02.09.40 e sua mulher MARIA APARECIDA RHEIN --- SCHIRATO, professora, RG nº 5.973.952-SSP-SP, CPF/MF. sob nº 022.637.138-75, nascida aos 28.09.53, com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Bartolomeu de Gusmão nº 279, Vila Mariana, pelo preço de Cr\$93.203.445, (valor venal-1986/Cr\$97.812.536). Registrado por  escrevente autorizado.

CL

Av.5

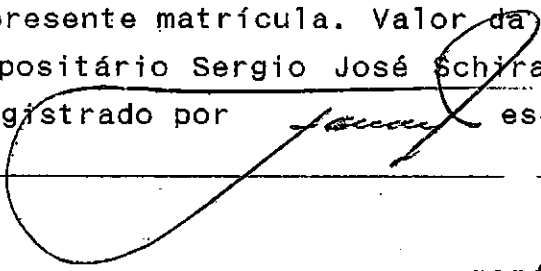
29 de abril de 1986

Pelo mesmo instrumento particular datado de 18 de dezembro de 1985, acima mencionado, os compradores acima qualificados, sub-rogaram-se na obrigação do pagamento da dívida objeto do R.2 acima, no valor apurado em 17 de dezembro de 1985, de --- Cr\$93.203.445, a ser paga em 78 prestações mensais, a taxa de juros nominal de 10,00000% a.a., e a taxa efetiva de 10,47130% a.a., sendo o valor da primeira prestação de Cr\$1.158.305, e o seu vencimento em 31 de dezembro de 1985, na forma constante do título e demais condições. Averbado por  escrevente autorizado.

CL

R. 06

27 de maio de 198

Por determinação constante do Mandado Judicial expedido pelo Juízo de Direito da 35a. Vara Cível Central da comarca de São Paulo, Capital, aos 18 de maio de 1998, passado nos autos do processo no. 1606/95, da Ação de Execução ajuizada por ANGELA FAGA MASCIO, brasileira, viúva, professora, RG. no. 4.159.840-SSP-SP, e CPF/MF no. 056.106.808-91, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Voluntários da Pátria no. 3533, apto. 121, Bloco II, bairro de Santana, contra SERGIO JOSÉ SCHIRATO, brasileiro, professor, RG. no. 2.768.759-SSP-SP, e CPF/MF no. 042.166.608-00 e sua mulher MARIA APARECIDA RHEIN SCHIRATO, brasileira, professora, RG. no. 5.973.952-SSP-SP, e CPF/MF no. 022.637.138-75, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Bartolomeu de Gusmão no. 279, Vila Mariana, procedo ao registro da PENHORA que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa: R\$10.986,45. Foi nomeado como depositário Sergio José Schirato. (valor venal / 98- R\$20.689,48). Registrado por  escrevente.

JP

continua na ficha 02

Av.07

24 de junho de 2002

Por determinação constante do Mandado Judicial expedido em 23 de março de 2000, pelo Juízo de Direito da 35a. Vara Cível e Cartório do 35o. Ofício Cível do Foro Central de São Paulo-SP., passado nos autos do processo No. 1.606/95, da Ação de Execução ajuizada por **ANGELA FAGA MASCI**, contra **SERGIO JOSÉ SCHIRATO** e sua mulher **MARIA APARECIDA RHEIN SCHIRATO**, já qualificados, é feita a presente averbação para ficar constando o **cancelamento da penhora** que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.06 retro.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrivente Substituto

Jr

Av.08

28 de junho de 2002

Por instrumento particular datado de 05 de agosto de 1992, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, 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.02, e Av.05, desta matrícula.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrivente Substituto

ALF

R.09

19 de agosto de 2002

Por escritura de 05 de agosto de 2002, lavrada no 2º Tabelião de Notas de Guarujá-SP., Livro 401, fls. 067/070, **SERGIO JOSE SHIRATO**, brasileiro, professor, RG nº 2.768.759-SSP/SP, CPF/MF nº 042.166.608-00, e sua mulher **MARIA APARECIDA RHEIN SCHIRATO**, brasileira, professora, RG nº 5.973.952-SSP/SP, CPF/MF nº 022.637.138-75, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Rua Bartolomeu de Gusmão nº 279, Vila Mariana,

continua no verso

Matrícula

7.302

Ficha

02

Verso

VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula a **LUIZ ROBERTO RODRIGUES DE SOUZA**, brasileiro, vendedor, RG nº 5.753.558-SSP/SP, CPF/MF nº 567.250.358-68, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, com **DJANIRA LOPES RODRIGUES DE SOUZA**, brasileira, bancária, RG nº 7.635.193-2-SSP/SP, CPF/MF nº 688.061.168-00, residente e domiciliado em São Paulo-SP., na Rua Dr. Ferreira Lopes nº 317, ap. 72-A, pelo preço de R\$27.000,00. (Valor Venal - 2002 - R\$26.397,84).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

ALF

R.10. Protocolo nº 468.392 de 14 de novembro de 2023. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 30 de outubro de 2023, os proprietários, **LUIZ ROBERTO RODRIGUES DE SOUZA** e sua esposa **DJANIRA LOPES RODRIGUES DE SOUZA**, já qualificados, venderam o imóvel matriculado a **PLATINI DOS SANTOS VIEIRA**, brasileiro, solteiro, maior, supervisor de operações de frota de saúde, RG nº 4.155.337-9-SSP/SP, CPF/MF nº 331.776.598-42, residente e domiciliado na Avenida Manoel Domingos Cravo nº 471, Jardim Nancy, Guarujá-SP, pelo preço de R\$249.000,00. Valor Venal - 2023 - R\$103.080,80. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.542,80. Guarujá, 24 de novembro de 2023. Selo digital nº 120469321GJ000466528GO23X.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.11. Protocolo nº 468.392 de 14 de novembro de 2023. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 30 de outubro de 2023 (SFH), **PLATINI DOS SANTOS VIEIRA**, já qualificado, alienou 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 lhe concedeu, no valor de R\$199.200,00 (cento e noventa e nove mil e duzentos reais), com prazo de amortização de 420 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 30/11/2023, e incidência de juros à taxa sem bonificação efetiva de 12,4900% a.a., a taxa sem bonificação nominal de 11,8273% a.a., a taxa bonificada efetiva de 11,5900% a.a., a taxa bonificada nominal de 11,0164% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$272.000,00 (duzentos e setenta e dois

(continua na ficha 03)

Matrícula

7.302

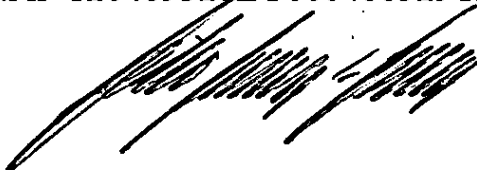
Ficha

03

Guarujá, 24 de novembro de 2023

mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.043,26. Guarujá, 24 de novembro de 2023. Selo digital nº 120469321EY000466529TA230.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.12. Protocolo nº 505.528 de 11 de maio de 2026. **Consolidação de 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 fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, datado de 11 de agosto de 2026, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$272.000,00. Valor venal - R\$117.853,64. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$693,69. Guarujá, 20 de agosto de 2026. Selo digital nº 120469331000000105311726F.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital