



CNM: 120469.2.0086010-71

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALMatrícula 86010
Folha 01

Guaruja, 28 de dezembro de 1999

Imóvel: Apartamento tipo no. 12, localizado no lo. pavimento do Edifício CAMBURIÚ, situado na Rua José Silva Figueiredo no. 317, no Loteamento denominado Jardim Três Marias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possuindo a área útil de 63,5800m², a área comum de 44,7991m², a área total construída de 108,3791m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 9,0909%, ficando vinculada a este apartamento, a vaga de garagem no. 12, localizada no sub-solo. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob no. 3-0079-001-002.

Proprietários: GERALDO JOSÉ CÉSAR PORTUGAL, empresário, e sua esposa CÉLIA ELENIR CARMONA CÉSAR PORTUGAL, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei no. 6515/77, RG. nos. 2.721.979-SSP-SP. e 3.662.076-SSP-SP., CIC. nos. 050.918.028-00 e 155.557.458-00, residentes e domiciliados na Cidade de Vargem Grande Paulista-SP., na Avenida Elias Alves da Costa no. 140, conj. 24/25, Centro; FRANCISCO DE ALMEIDA RIBEIRO, advogado e sua esposa ROSELY MONTEIRO TEIXEIRA DE ALMEIDA RIBEIRO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei no. 6515/77, conforme Escritura de Pacto antenupcial lavrada no lo. Cartório de Notas de Itapetininga-SP., em data de 28/05/1979, às fls. 354, Livro 385, registrada sob no. 2.113, Livro 03 Registro Auxiliar, no 2o. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP., RG. nos. 4.212.190-5-SSP-SP. e 6.571.777-SSP-SP., CIC. em comum no. 207.689.748-87, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Rua Júlio Prado Neves no. 120, apto. 144,

continua no verso

Matrícula

86010

Ficha

01

Verso

Bairro Tremembé; **JOÃO LOMBARDO SOBRINHO**, administrador e sua esposa **LOURDES LEONOR RODRIGUES LOMBARDO**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei no. 6515/77, RG. nos. 3.613.239-1-SSP-SP. e 6.568.307-SSP-SP., CIC. em comum no. 114.359.928-49, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Dr. César no. 1.345, apto. 171, Bairro Santana; **CARLOS ALBERTO ROSSI**, comerciante, e sua esposa **GISELDA GOMES ROSSI**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei no. 6515/77, RG. nos. 5.083.523-3-SSP-SP. e 18.409.549-SSP-SP., CIC. nos. 514.571.488-20 e 297.119.538-46, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Feliciano Picudo no. 250, apto. 21, Jardim São Paulo; **ARMANDO JOÃO JUNIOR**, comerciante e sua esposa **MARIA TEREZA GALVÃO JOÃO**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei no. 6515/77, RG. nos. 12.121.216-6-SSP-SP. e 16.416.631-SSP-SP., CIC. nos. 005.044.798-06 e 121.306.368-02, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Avenida Miguel Mussa Gaze no. 667, Santa Rosa; **EDNAN MARIANO LEME DA COSTA JUNIOR**, arquiteto e sua esposa **WALDELICE ZANGIROLAMO LEME DA COSTA**, jornalista, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei no. 6515/77, RG. nos. 4.382.739-SSP-SP. e 4.488.510-6-SSP-SP., CIC. nos. 331.034.458-49 e 877.727.958-15, residentes e domiciliados na Rua Roquete Pinto no. 172, Bairro Previdência; **MARCELLO LOPES NEVES**, contador e sua esposa **JERUZA VIANA PINTO LOPES NEVES**, professora, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei no. 6515/77, Rg. nos. 3.013.225-SSP-SP. e 2.996.399

continua na ficha 02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

86010

Ficha

02

Guarujá, 28 de dezembro de 1999

SSP-SP., CIC. nos. 047.036.188-34 e 642.748.108-87, residentes e domiciliados na Rua Voluntários da Pátria no. 3.812, apto. 41, Santana; **MARIA CONCEIÇÃO GUMARÃES VITA**, brasileira, viúva, médica, RG. no. 5.049.695-5-SSP-SP., CIC. no. 213.416.806-49, residente e domiciliada na cidade de Três Corações-MG., na Rua Noeme Rezende de Andrade no. 216, Chácara das Rosas; **CECILIA RIEDO CORREA PAGOTTO**, aposentada, RG. no. 3.896.439-SSP-SP., CIC. no. 031.874.548-87, casada pelo regime da completa separação de bens, antes da Lei no. 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 190. Cartório de Notas de São Paulo-SP., em 17/04/1973 às fls. 201 do livro 1956, registrada sob no. 1.046, Livro 03-Registro Auxiliar do 170. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP., com **ENIS ROSSI PAGOTTO**, empresário, RG. no. 2.651.051-SSP-SP., CIC. no. 030.415.498-91, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Ordem e Progresso no. 1.030, apto. 23, Bairro Casa Verde.

Registro Anterior: Registro no. 05 datado de 28.12.1999 (Aquisição) e Registro no. 07 datado de 28.12.1999 (Especificação de Condomínio) na matrícula no. 74.705 deste Cartório.

O Escrevente:



wfs

R.01

28 de dezembro de 1999

Por instrumento particular datado de 03 de dezembro de 1999, o imóvel objeto da presente matrícula, foi **ATRIBUÍDO** a **MARIA CONCEIÇÃO GUMARÃES VITA**, já qualificada, pelo valor de

continua no verso

Matrícula

86010

Ficha

02

Versão

R\$24.585,77. (Valor venal-1999/R\$30.763,82). Registrado por:
Escrivente.

R.02

16 de março de 2005

wfs

Por Instrumento Particular datado de 02 de março de 2005, com força de escritura pública, nos termos do Artigo 61 e parágrafos da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei 5.049/66, e do artigo 26 do Decreto-Lei nº 70/66, **MARIA CONCEIÇÃO GUIMARÃES VITA**, já qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **ANGELIA MARIA PORTES DE ALMEIDA**, brasileira, divorciada, secretária, RG. nº 15.915.312-SSP/SP, CPF/MF nº 047.053.828-70, residente e domiciliada em Guarujá-SP., na Rua Jará nº 50, pelo preço de **R\$55.000,00**, sendo que deste valor **R\$10.000,00**, correspondem à importância liberada da Conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, por conta e ordem da compradora; **R\$20.000,00**, correspondem ao valor financiado objeto da hipoteca registrada sob nº 03, a seguir, e o restante pago diretamente a vendadora, a título de sinal e princípio de pagamento. (Valor venal de 2005 - **R\$50.003,79**).

Registrado por

Roberto de Jesus Glennelis
Substituto da Oficial

WFS

R.03

16 de março de 2005

Pelo mesmo Instrumento Particular datado de 02 de março de 2005, já referido, **ANGELIA MARIA PORTES DE ALMEIDA**, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência ao **BANCO ABN**

continua na Ficha 03

CNM: 120469.2.0086010-71

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula	06.010	Fecha	03
-----------	--------	-------	----

Guarujá, 16 de março de 2005

AMRO REAL S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, n.º 1374 - 30. andar, CNPJ/ME n.º 33.066.408/0001-15, para a garantia da dívida de R\$20.000,00, a ser paga em 120 meses, o Sistema de Amortização: SAC; com a taxa mensal de juros de 0,9490%, e anual: nominal de 11,3866%a.a., e efetiva de 12,0000%a.a., o valor da primeira prestação de R\$356,44, acrescida de seus acessórios totaliza um encargo mensal de R\$370,68, o seu vencimento em 02/04/2005, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

Av.04

29 de abril de 2009

WWS

Por instrumento particular datado de 09 de fevereiro de 2009, BANCO ABN AMRO REAL S/A, tendo recebido a totalidade de seu crédito, no valor de R\$20.000,00, autorizou o cancelamento da hipoteca que pesa sobre o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob n.º 03 supra.

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

R.05

03 de fevereiro de 2015

Compra e Venda - Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 26 de janeiro de 2015, **ANGELA MARIA PORTES DE ALMEIDA**, brasileira, divorciada, secretária, CPF/MF n.º 047.053.828-70, residente e domiciliada na Rua Conde de São Joaquim n.º 392, apto. 36, Bela Vista, São Paulo-SP, **vendeu** o imóvel desta matrícula, a **ANTONIO FABIO OLIVEIRA XAVIER**, brasileiro, solteiro, maior, operador de fluxo, CPF/MF n.º 997.552.463-04, residente e domiciliado na Travessa 341 n.º 318, Morrinhos, Guarujá-SP; pelo preço de R\$160.000,00, sendo que deste

continua no verso

Mantença	66.010	Fecha	03
		Verso	

valor, R\$21.100,00, são provenientes da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, titulada pelo(s) comprador(es). - (valor venal 2015- R\$89.076,71). [Prenotação n.º 353.536 de 27/01/2014]

Registrado por:



Roberto de Jesus Ginnella
Escrivente Substituto

R.06

03 de fevereiro de 2015

Alienação Fiduciária - Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 26 de janeiro de 2015, **ANTONIO FABIO OLIVEIRA XAVIER**, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula, em **Alienação Fiduciária**, de acordo com a Lei 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ n.º 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$138.900,00, a ser paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, com a taxa de juros anual nominal de 6,6600% e efetiva de 6,8671%, sendo o valor do primeiro encargo mensal de R\$1.218,92, e seu vencimento em 26/02/2015, tudo na forma e demais condições constantes do título. [Prenotação n.º 353.536 de 27/01/2015]

Registrado por:



Roberto de Jesus Ginnella
Escrivente Substituto

AV.7. Protocolo n.º 468.084 de 06 de novembro 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 da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R\$173.059,66 (cento e setenta e três mil e cinquenta e nove reais e sessenta e seis centavos). Valor Venal - 2024 - R\$145.641,38. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$600,52. Guarujá, 25 de março de 2024. Selo digital n.º 120469331XU000504357CA24W.

Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrivente 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.

Guaruja, 25/03/2024 - 08:56.



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

Selo digital nº: 120469391JM000504342SH24R

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. ***