



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Matrícula

92158

Ficha

01

Guarujá, 04 de janeiro de 2005

Imóvel: Apartamento n° 11, localizado no 1° andar ou 2° pavimento do **EDIFÍCIO RESIDENCIAL ILHA DO SOL**, situado a Rua França Pinto n° 56, no loteamento Vila Julia, nesta cidade, município e comarca de Guarujá - SP., contendo a área útil de 101,1660ms2., a área comum de 36,4919ms2., a área de garagem de 10,5800ms2, encerrando a área total construída de 148,2379ms2., correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,0429, no terreno e demais coisas comuns do edifício; cabendo o direito de uso de uma vaga individual e indeterminada, na garagem coletiva do edifício, localizada parte no andar térreo e parte no sub-solo. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob n° 3-0011-009-001.

Proprietária: **JOEMIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede em São Paulo - SP., a Rua Conselheiro Crispiniano n° 139, 12° andar, CNPJ/MF sob n° 50.660.976/0001-69.

Registro Anterior: R.01 datado de 13.08.1982 na matrícula n° 31.802, R.02 datado de 20.06.1984 na matrícula n° 40.890, R.01 datado de 30.07.1985 na matrícula n° 45.963 (aquisição), e R.03 datado de 14.08.1996 na matrícula n° 70.475, (especificação de condomínio), todas deste Cartório.

Substituto da Oficial



Roberto de Jesus Giannella

Jr

R.01 04 de janeiro de 2005
 Por escritura datada de 10 de setembro de 1998, lavrada no

continua no verso

Matricula

92158

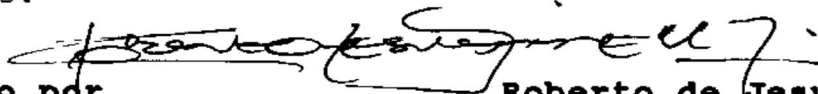
Ficha

01

Verso

11º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., livro 3.852, páginas 169, a **JOEMIL EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a **FARID MEIRE TROG BARBOSA**, brasileira, fonoaudióloga, RG. nº 0111.498.74-7 expedida pelo Ministério do Exército, casada na vigência da Lei 6.515/77, sob o regime da comunhão parcial de bens, com **CARLOS ALBERTO BACCINI BARBOSA**, brasileiro, militar, RG. nº 022690493-6- Ministério do Exército, inscritos no CPF/MF nºs 553.272.739-20 e 063.024.638-66, domiciliados e residentes em São Paulo-SP., na Rua Apinages nº 417, apto. 12; pelo preço de R\$28.000,00. (valor venal - 2004 - R\$35.775,10). A vendedora declarou que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito-CND., expedida pelo INSS., bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em virtude de exercer a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel ora transacionado, não faz parte de seu ativo permanente.

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
 Substituto da Oficial

Jr

R.02

20 de maio de 2008

Por escritura de 30 de abril de 2008. do 1º. Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da comarca de Guarujá-SP, do livro 542, págs. 135/138, **FARID MEIRE TROG BARBOSA**, brasileira, fonoaudióloga, RG. nº 011149874-7. expedida pelo Ministério do Exército, CPF/MF nº 553.272.739-20, e seu marido **CARLOS ALBERTO BACCINI BARBOSA**, brasileiro, militar, RG. nº 022690493-6, expedida pelo Ministério do

Continua na ficha 02

Matricula

92.158

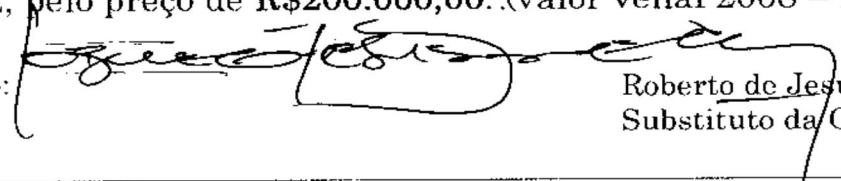
Ficha

02

Verso

bens, na vigência da Lei 6515/77, com **CRISTINA BERNDT PENTEADO**, brasileira, professora, RG. nº 17.258.725-SSP-SP e CPF/MF nº 125.743.958-83, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Alameda Sarutaiá nº 333, apto. 32, pelo preço de **R\$200.000,00.** (valor venal 2008 – R\$42.891,40).

Registrado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

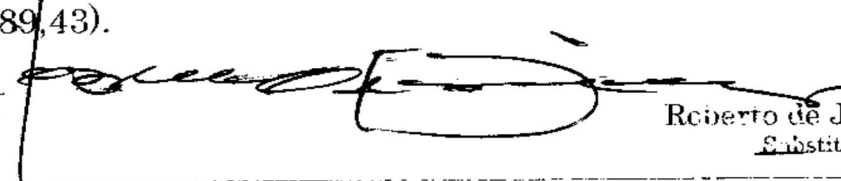
jp

R.04

20 de dezembro de 2012

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 06 de dezembro de 2012, **MARCELO BENEDITO RUFFINI PENTEADO** e sua esposa **CRISTINA BERNDT PENTEADO**, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a **FRANCISCO JAVIER LEIVA QUIJADA**, chileno, gerente, solteiro, RNE nº V003999-Q-CGPI-DIREX-DPF, CPF/MF nº 215.776.968-40, residente e domiciliado em São Paulo-SP., à Rua Egydio Horst nº 84, Chácara Meyer, pelo preço de **R\$370.000,00.** (Valor Venal/2012-R\$52.189,43).

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

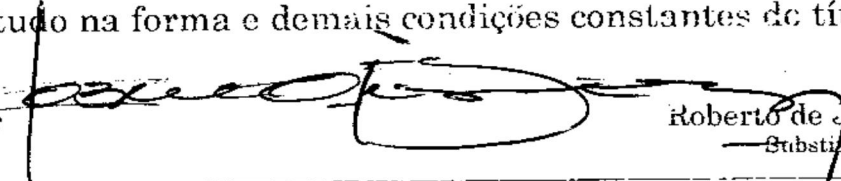
afg

R.05

20 de dezembro de 2012

Pelo mesmo instrumento particular datado de 06 de dezembro de 2012, **FRANCISCO JAVIER LEIVA QUIJADA**, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária de acordo com a Lei 9514/97 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00 360.305/0001-04, para garantia da dívida de **R\$330.000,00**, a ser paga através de 420 prestações mensais, sendo o valor do encargo mensal total de **R\$3.246,45**, vencendo a primeira em 06/01/2013, tudo na forma e demais condições constantes de título.

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

continua na ficha nº 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

Ficha

92.158

03

Guarujá, 20 de dezembro de 2012

Av.06

20 de dezembro de 2012


Pelo mesmo instrumento particular datado de 06 de dezembro de 2012, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL emitiu a cédula de crédito imobiliário integral nº 1.4444.0173697-3, série 1212, figurando a própria credora como instituição custodiante, e como devedor Francisco Javier Leiva Quijada, nos mesmos valores e vencimentos constantes do R.05 supra.

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial


AV.7. Protocolo nº 439.294 de 26 de novembro de 2021. **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 16 de novembro de 2021 (SFH), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária (objeto do R.5), bem como da cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.0173697-3, série 1212 (objeto da AV.6), no valor de R\$330.000,00. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$404,10. Guarujá, 06 de dezembro de 2021. Selo digital nº 120469331JS000252186PS21G.

Averbado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.8. Protocolo nº 439.294 de 26 de novembro de 2021. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 16 de novembro de 2021 (SFH), **FRANCISCO JAVIER LEIVA QUIJADA**, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **MICHEL BRUNO CARNEIRO CASCO**, brasileiro, solteiro, maior, consultor de investimentos, RG nº 421872895-SSP/SP, CPF/MF nº 349.140.558-05, residente e domiciliado na Rua José Ferreira Rocha nº 30, Liberdade, São Paulo-SP, pelo preço de R\$600.000,00. (Valor venal - 2021 - R\$89.076,92). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.694,78. Guarujá, 06 de dezembro de 2021. Selo digital nº 120469321QK000252188KD218.

Registrado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.9. Protocolo nº 439.294 de 26 de novembro de 2021. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 16 de novembro de 2021 (SFH), **MICHEL BRUNO CARNEIRO CASCO**, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, ao **ITAÚ**

(continua no verso)

Matricula

92.158

Ficha

03

Verso

UNIBANCO S/A., com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04 em garantia do financiamento que lhe concedeu, no valor de R\$510.000,00 (quinhentos e dez mil reais), com prazo de amortização de 360 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 16/12/2021, e incidência de juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3000% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.258,40. Guarujá, 06 de dezembro de 2021. Selo digital nº 120469321VD000252189IO21I.

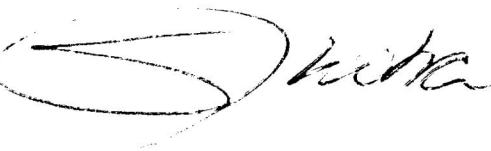
Registrado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.10. Protocolo nº 446.384 de 09 de maio 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 do devedor fiduciante e transcurso de prazo sem que este purgasse a mora, procede-se, a requerimento da credora **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais). Valor Venal - 2023 - R\$100.228,95. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$883,63. Guarujá, 26 de julho de 2023. Selo digital nº 120469331DT000429037HS23Y.

Averbado por:



Alessander Fernandes Groba
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, 26/07/2023 - 10:49.

(CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE)

Francisco Jose de Almeida Prado Ferraz Costa Junior, Oficial

Selo digital nº: 120469391SY000429031DK23I

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. ***

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP

UNF

Este documento foi assinado digitalmente por WALDIR FRANCISCO DA SILVA - 27/07/2023 10:51

Serviço de Atendimento

caes