



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2-REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio - OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula 31569

ficha 01

Guarujá, 23 de julho de 19 82

Imóvel;- Apartamento nº 111, localizado no 11º andar do Edifício -- Guarujá, situado à Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 56, no distrito, município e comarca de Guarujá, com a área privativa de -- 138,30ms2, a área comum e de garagem de 83,50ms2 e uma área total -- de 221,80ms2, com uma fração ideal de 6,666% no terreno e coisas comuns do Edifício, confrontando pela frente com a Alameda Mal. Floriano Peixoto, no sentido de quem da rua olha o prédio, pelo lado -- direito e pelo lado esquerdo com o recuo lateral do prédio e pelos fundos com recuo de fundos do prédio; cabendo-lhe o direito de uso -- de uma vaga na garagem coletiva do Edifício, em lugar indeterminado com auxílio de manobrista; cadastrado na Prefeitura Municipal de -- Guarujá, sob nº 0-0002-006-011.-

Proprietária:- CONSTRUTORA INCORPORADORA ATLÂNTICA LTDA., com sede em São Paulo, na Rua Abílio Soares nº 528, inscrita no CGC/MF. sob nº 61.756.995/0001-00.-

Registro Anterior:- Matrícula nº 2.282 deste Cartório.-

O escrevente autorizado *Amonteno*

R.1/31.569

23 de julho de 1.982

Por escritura de 31 de maio de 1.982, do 4º Cartório de Notas de -- São Paulo, livro 1679, fls. 169, a proprietária acima qualificada -- vendeu o imóvel acima descrito à GUILHERME DUQUE, brasileiro, comerciante, RG. 1.121.791-SP, CPF/MF. 020.342.808-06, residente e domiciliado em São Paulo, na Rua Leonor Quadros nº 560-Morumby, casado com Josephina Peluso Duque, pelo regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77; pelo preço de R\$2.000.000,00.- (valor venal/82 - - - - R\$10.074.785,00).- Registrado por *Amonteno* escrevente autorizado.- JS

R.2/ 31.569

23 de julho de 1.982

Por escritura de 31 de maio de 1.982, do 4º Cartório de Notas de -- São Paulo, livro 1679, fls. 172, GUILHERME DUQUE e sua mulher JOSEPHINA PELUSO DUQUE, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, casados sob o regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77, RG. nºs 1.121.791-SP e 3.431.839-SP., CPF/MF. em comum nº 020.342.808-06, -- residentes e domiciliados em São Paulo, na Rua Leonor Quadros nº -- 560-Morumby, venderam o imóvel acima descrito à ANDRÉ CARRAZZONE FILHO, brasileiro, proprietário, RG. 1.761.098-SP, CPF/MF.159.221.118-68, residente e domiciliado em São José do Rio Preto-SP., com escritório na Rua Voluntários de São Paulo nº 3.086, 7º andar, conj.706, -- casado com Marilena Aparecida Ismael Carrazzone, pelo regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77; pelo preço de R\$4.000.000,00.-- (valor venal/82-R\$10.074.785,00).- Registrado por *Amonteno* escrevente autorizado.- JS

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2STLS-LPAH6-GVHV5-6KYDA

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

SABEL Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



matrícula

31569

ficha

01

verso

R.3

24 de fevereiro de 1994

Por escritura datada de 27 de janeiro de 1994, lavrada no 2o. Cartório de Notas de São Paulo-SP., livro 225, fls. 30; ANDRÉ CARRAZZONE FILHO e sua mulher MARILENA APARECIDA ISMAEL CARRAZZONE, acima qualificados, **VENDERAM** o imóvel desta matrícula a FRANCISCA FERREIRA DO NASCIMENTOS MORAES, brasileira, professora, RG. n. 2.844.115-SSP-SP., CPF/MF. n. 157.049.878-42, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com HORÁCIO CORREA DE MORAES, brasileiro, advogado, RG. n. 3.507.631-SSP-SP., CPF/MF. sob n. 012.389.578-20, residente e domiciliados na Avenida Estados Unidos n. 500, Condomínio Débora Cristina, São José do Rio Preto-SP., pelo preço de CR\$4.200.000,00. (valor venal de 1994 - CR\$27.939.359,65).- Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado

JJS

R.04

11 de julho de 1997

Por escritura datada de 20 de junho de 1997, lavrada no 2o. Cartório de Notas de Guarujá-SP., Livro 266, folhas 272, FRANCISCA FERREIRA DO NASCIMENTO MORAES e seu marido HORACIO CORREA DE MORAES, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a SORAYA GALGANE ALVES CAIXETA RIBEIRO, brasileira, psicóloga, RG. No. M-2.088.147-SSP/MG, CIC No. 428.534.946-91, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com RICARDO CAIXETA RIBEIRO, brasileiro, empresário, RG. No. M-184.998-SSP/MG, inscrito CIC No. 176.090.116-49, residente e domiciliada em São Paulo-SP., à Rua Cipriano Barata No. 1.852, apto. 101, Ipiranga; pelo preço de R\$40.000,00 - (valor venal - 1997 - R\$200.063,02).- Registrado por *[assinatura]* escrevente.-

JR

R. 05

13 de julho de 2001

Por escritura de 22 de junho de 2001, do 1o. Cartório de Notas de Guarujá-SP, do livro 989, pág. 77, SORAYA GALGANE ALVES CAIXETA RIBEIRO; comerciante, e seu marido RICARDO CAIXETA RIBEIRO, engenheiro elétrico, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, RG. nos. M-2.088.147-SSP-MG, e M-184.998-SSP/MG, e CPF/MF nos. 428.534.946-91. e 176.090.116-49, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, na Alameda Marechal

continua na ficha 02



Valide aqui este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Matrícula	Ficha
31.569	02

Guarujá, 13 de julho de 2001

Floriano Peixoto no. 56, apto. 111, Pitangueiras, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em conferência de bens, para constituição de sociedade, a **SR BUSINES EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob no. 04.240.118/0001-48, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Pires da Mota no. 754-A, sala 1, Aclimação, pelo valor de R\$40.000,00. (valor venal / 2001 / R\$147.638,00).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas.
Escrevente Substituto.

JP

R.06

18 de novembro de 2008

Por escritura datada de 31 de outubro de 2008, lavrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, (Tabelionato de Notas) de Guarujá – SP, livro 1.123, página 209, “**SR. BUSINES EMPREENDIMENTOS LTDA**”, com sede e foro em São Paulo – SP, na Avenida Dr. Guilherme Dumont Villares nº 1156, conjunto 5 sala 10, Jardim Londrina, CNPJ/MF. nº 04.240.118/0001-48; **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **JOSÉ ASSAD SARAK**, brasileiro, separado consensualmente, representante comercial autônomo, RG. nº 8.080.236-SSP-SP, CPF/MF. nº 954.084.368-53, residente e domiciliado em São Paulo – SP, na Rua Panaçú, nº 68, pelo preço de R\$80.000,00. (valor venal de 2008 – R\$230.466,36).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

R.07

16 de janeiro de 2009

Por escritura datada de 26 de dezembro de 2008, lavrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) da Comarca de Guarujá-SP., livro 1126, página 195, **JOSÉ ASSAD SARAK**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **LUCIANA CHAGAS BELUOMINI**, brasileira, designer de interiores, do lar, RG. nº 17.244.304-0-SSP/SP, CPF/MF nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2STLS-LPAH6-GVHV5-6KYDA>

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

SABO
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Matricula

31.569

Ficha

02
Verso

168.592.918-42, casada sob o regime da separação obrigatória de bens, por imposição legal, com **JOUBERT BELUOMINI**, brasileiro, militar, RG. nº 17.297.691-SSP/SP, CPF/MF nº 068.373.158-03, residente e domiciliada em Campinas-SP., na Avenida Luiz Antônio Laloni nº 321 – casa 215 – Tijuco das Telhas, pelo preço de **R\$95.000,00**. (Valor venal de 2008 - **R\$230.466,36**).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

WWS

10 de fevereiro de 2015

Av.08

Divórcio - Por escritura de divorcio com partilha de bens, datada de 28 de novembro de 2014, do 4º Tabelião de Notas de Campinas-SP., livro 832, páginas 233/240, foi autorizada a presente averbação para ficar constando o **divórcio** de **JOUBERT BELUOMINI** e de **LUCIANA CHAGAS BELUOMINI**, que continuou a usar o nome de casada, nos termos da averbação datada de 09/12/2014, feita a margem do assento de casamento, tudo em conformidade com a cópia autenticada da certidão matriculada sob nº 114702.01.55.1987.2.00063.199.0004565-09, expedida aos 09/12/2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da Sede, comarca de Itapira-SP. [Prenotação nº 353.650 de 30/01/2015]

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

WWS

10 de fevereiro de 2015

R.09

Partilha - Pela mesma escritura de divorcio com partilha de bens, datada de 28 de novembro de 2014, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$95.000,00, foi **partilhado**, a **LUCIANA CHAGAS BELUOMINI**, brasileira, divorciada, designer de interiores, RG. nº 17.244.304-SSP/SP, CPF/MF nº 168.592.918-42, residente e domiciliada em Campinas-SP., na

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2STLS-LPAH6-GVHV5-6KYDA>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

LIVRO 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

Matrícula

Ficha

31.569

03

Guarujá, 10 de fevereiro de 2015

Avenida Luiz Antonio Laloni nº 321, casa 215, Bairro Tijuco das Telhas, Residencial Estância Paraíso. (Valor venal – 2015 – R\$244.979,20). [Prenotação nº 353.650 de 30/01/2015]

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

wws

R.10

17 de dezembro de 2015

Compra e Venda - Por escritura datada de 12 de novembro de 2015, do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP., livro 724, páginas 107/110, LUCIANA CHAGAS BELUOMINI, RG. nº 17.244.304-0-SSP/SP, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a PRISCILA DOS SANTOS FEITOSA, brasileira, divorciada, arquiteta, RG. nº 32.918.215-8, CPF/MF nº 331.312.988-98, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Emboçava nº 411, apto. 112, Parque da Mooca; pelo preço de R\$360.000,00. (Valor venal de 2015 - R\$331.441,94). [prenotação nº 362.268 de 02/12/2015]

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

wws

R.11

10 de agosto de 2017

Permuta. Por escritura datada de 24 de julho de 2017 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP, no livro 767 às páginas 135/138, PRISCILA DOS SANTOS FEITOSA, brasileira, divorciada, arquiteta, RG nº 32.918.215-8-SSP/SP, CPF/MF nº 331.312.988-98, residente e domiciliada na Rua Emboçava nº 411, apartamento 112, bairro Parque da Mooca, São Paulo-SP, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, a título de permuta, à JUSSARA DE PAULA BAGGIO, brasileira, empresária, RG nº 9.164.066-0-SSP/SP, CPF/MF nº 001.705.258-05, casada sob o regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme sentença do MM. Juiz de Direito Dr. Marcus Cunha Rodrigues da 2º Vara da Comarca de Capivari-SP, datado de 7 de dezembro de 2006, que transitou em julgado aos 4 de janeiro de 2007 (proc. nº 1035/06) com OSVALDO

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2STLS-LPAH6-GVHV5-6KYDA

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

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Matrícula

31.569

Ficha

3

Verso

BAGGIO, brasileiro, empresário, RG nº 7.948.467-SSP/SP, CPF/MF nº 280.370.658-04, residente e domiciliada na Rua XV de Novembro nº 415, apartamento 11-A, bairro Centro, Capivari-SP, pelo valor de R\$680.000,00. (Valor venal - 2017 - R\$396.759,97). [Prenotação nº 380.153 de 28/7/2017].


Registrado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

mfs

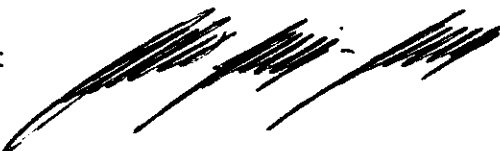
R.12. Protocolo nº 440.094 de 10 de dezembro de 2021. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 03 de novembro de 2021 (SFH), **JUSSARA DE PAULA BAGGIO** casada com **OSVALDO BAGGIO**, já qualificados, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **SAMIR EL KADISSI**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 37813863-7-SSP/SP, CPF/MF nº 388.463.568-96, residente e domiciliado na Avenida Marjory da Silva Prado nº 2.450, Balneário Praia Pernambuco, Guarujá-SP, pelo preço de R\$900.000,00. (Valor venal - 2021 - R\$475.043,38). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.134,55. Guarujá, 23 de dezembro de 2021. Selo digital nº 120469321KR000257231QH21B.

Registrado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.13. Protocolo nº 440.094 de 10 de dezembro de 2021. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 03 de novembro de 2021 (SFH), **SAMIR EL KADISSI**, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, ao **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 em garantia do financiamento que lhe concedeu, no valor de R\$698.420,00 (seiscentos e noventa e oito mil, quatrocentos e vinte reais), com prazo de amortização de 360 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 03/12/2021, e incidência de juros à taxa nominal de 8,4638% a.a. e efetiva de 8,8000% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$905.000,00 (novecentos e cinco mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.473,73. Guarujá, 23 de dezembro de 2021. Selo digital nº 120469321DY000257232VW21H.

Registrado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

(continua na ficha 04)



Valide aqui
este documento

M. 31569 - Pagina: 7/8 - PROT. 606.684 - Selma

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matricula

31.569

Ficha

04

Guarujá, 5 de setembro de 2023

AV.14. Protocolo n° 462.230 de 13 de junho 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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificada, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R\$905.000,00 (novecentos e cinco mil reais). Valor Venal / 2023 - R\$562.946,93. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.146,17. Guarujá, 06 de setembro de 2023. Selo digital n° 120469391MT000443363UW23J.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2STLS-LPAH6-GVHV5-6KYDA>

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

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



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original da matrícula e que foi extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73.(Registros Públicos) CERTIFICO MAIS que as pesquisas acerca dos títulos protocolados (contraditório), observam as prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior desde que não tenham sido canceladas naquela data. CERTIFICO ainda, que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto, esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidão 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. CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 467764 em data de 27/10/2023, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prioridade por vinte dias úteis.

Matrícula.31569 - PROTOCOLO: 606.684

Emolumentos:	R\$: 40,91
Estado:	R\$: 011,63
Sec. Fazenda:	R\$: 07,96
Registro Civil:	R\$: 02,15
Tribunal Justiça:	R\$: 02,81
Ministério Público:	R\$: 01,96
ISS:	R\$: 00,82
Total:	R\$: 68,24

Guarujá, 09/11/2023 - 16:11.

Documento assinado Digitalmente
Selma Monteiro de Melo, escrevente

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. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição. (Capítulo XIV item 12, letra "d" do provimento 58/89 normas da C.G.J).

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [1204693C3UO000462037PB23A]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2STLS-LPAH6-GVHV5-6KYDA>