

matrícula

42637

ficha

01

Guarujá, 01 de

Novembro

de 19 84

**Imóvel:**- Apartamento nº 34, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Bloco B do Conjunto Guarujá I, situado à Rua Campos Salles nº 525, no loteamento Jardim São Miguel, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, confrontando pela frente de quem da via pública olha para o bloco, com o hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e terreno do condomínio, do lado direito com o apartamento 33 do andar, do lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerda, e nos fundos com a área de recuo dos fundos da construção com a área útil de 89,90ms<sup>2</sup>, a área comum de 17,76ms<sup>2</sup>, num total de 107,66ms<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,250% ou 37,73m<sup>2</sup> no terreno e demais coisas de uso comum do condomínio, bem como o direito a uma vaga na garagem coletiva do edifício, para guarda de um carro de passeio. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0037-022-036.-

**Proprietária:**- TABA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CGC/MF. sob nº 46.131.421/0001-52, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Correa de Melo nº 84, 4º andar, conjunto 408, Bom Retiro.-


**Registro Anterior:**- Matrícula nº 28.900 deste Cartório.-

O escrevente autorizado



R.1

01 de Novembro de 1.984

Por escritura de 12 de setembro de 1984, do 12º Cartório de Notas de São Paulo, livro 1077, fls. 42, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito a ALVARO TERUHIKO YAMADA, bancário, RG. 5.112.869-SSP/SP, emitida em 08.10.69, CPF/MF. 495.775.498-53 e sua mulher TOMIE HIRANOBE YAMADA, do lar, RG. 7.959.481-SSP/SP emitida em 19.08.80, CPF/MF. 544.049.248-87, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Dom Pero Sardinha nº 100, aptº 41-Vila Gumercindo; pelo preço de R\$30.000.000,00.- (valor venal/84-R\$17.133.303,00).- Registrado por  escrevente autorizado.-

JS

R.2

01 de Novembro de 1.984

Pela mesma escritura de 12 de setembro de 1984, acima referida, os compradores acima qualificados hipotecaram o imóvel acima descrito em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência à FUNDAÇÃO BANCO CENTRAL DE PREVIDÊNCIA PRIVADA - CENTRUS, com sede em Brasília DF, no SCS, Quadra 02, Bloco C nº 163, Ed. Banco Central I, 5º andar, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.580.571/0001-42, para garantia da dívida de R\$31.824.000,00, a ser paga em 180 prestações mensais, a partir de 01.10.1984 e a terminar em 30.09.1999, a taxa de juros compensatórios, até solução final da dívida, de 10% a.a., sendo o valor da primeira prestação de R\$351.417,47; sendo que no período compreendido entre 12/9/84 e o dia 30/09/84, os devedores pagarão à credora os juros calculados à taxa de 11% a.a. sobre o montante da dívida; o saldo devedor e o valor das prestações mensais serão corrigidos com base nos índices médios de variação dos proventos fixos

continuano verso

(VP + 00) ajustados por ocasião e em decorrência dos aumentos ou reajustes salariais coletivos dos funcionários do Banco Central do Brasil, tudo na forma constante do título e demais condições.- Registrado por Juliano Monteiro escrevente autorizado.-

JJA

Av. 03

24 de janeiro de 1992

Por Instrumento Particular datado de 20 de novembro de 1991, a FUNDAÇÃO BANCO CENTRAL DE PREVIDÊNCIA PRIVADA - CENTRUS, tendo recebido a totalidade de seu crédito/autorizou o cancelamento de hipoteca sobre o imóvel desta matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 retro. Averbado por Escrevente autorizado.

ks.

R. 04

20 de dezembro de 1994

Por escritura de 24 de novembro de 1994, do 12o. Cartório de Notas de São Paulo, Capital, do livro 1330, fls. 02, ALVARO TERUHIKO YAMADA, e sua mulher TOMIE HIRANOBE YAMADA, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a SIGUENOBU YOSHIMURA, bancário aposentado, RG. 2.453.327-SSP-SP, e CIC. 007.573.658-68, e sua mulher LOURDES SUMIE FUKUSHIMA YOSHIMURA, do lar, RG. 3.382.640-7-SSP-SP, e CIC. 531.780.848-00, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na rua Vitor Costa no. 443, pelo preço de R\$50.000,00. (valor venal - 94- atualizado - R\$16.895,81). Registrado por Juliano Monteiro escrevente

JP

R. 05

20 de dezembro de 1994

Pela mesma escritura de 24 de novembro de 1994, acima mencionada, SIGUENOBU YOSHIMURA, e sua mulher LOURDES SUMIE FUKUSHIMA YOSHIMURA, acima qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, a FUNDAÇÃO BANCO CENTRAL DE PREVIDENCIA PRIVADA - CENTRUS, com sede em Brasília-DF, no SCS, quadra 04, Bloco "A" no. 237, Edifício Vera Cruz, 3o. andar, inscrita no CGC/MF no. 00.580.571/0001-42, para garantia da dívida de R\$52.260,00, a ser paga através de 170 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$527,22, já compreendidos aí os encargos financeiros devidos e previsto, serão compreendidos até a solução final da dívida, sobre

continua na ficha 02

Matrícula

Ficha

42.637

02

Guarujá, 20 de dezembro

de 19 94

o valor do saldo devedor a taxa de juros compensatórios de 6% a.a., calculados e cobrados mensalmente, e ainda, à taxa de 1,5% a.a., também calculada e cobrada mensalmente e destinada à liquidação plena da dívida, em caso de falecimento do devedor, no caso do devedor perder a condição de participante-contribuinte da CENTRUS, será cobrada além dos encargos, à taxa de administração de 15% a.m, aplicada sobre o valor das prestações, contada e cobrada mensalmente, e sobre as prestações mensais será adicionada a taxa, destinada a corrigir eventual defasagem entre os reajustes diferenciados de prestações e de saldos devedores, a qual levará em conta a idade do mutuário e o prazo de duração do financiamento. No período compreendido entre a data de 24 de novembro de 1994, e o primeiro dia do mes subsequentes, serão calculados juros de 6% a.a, e taxa de quitação por morte de 1,5% sobre o montante da dívida ora confessada, encargos estes incorporados ao saldo devedor, inclusive para efeito de fixação do valor da primeira prestação, tudo na forma e demais condições constantes do título. Registrado por

*As monturo* escrevente

JP

Av.06

23 de agosto de 2005

Por escritura de 07 de julho de 2005 do 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 2169, pág. 385/390, as partes, de um lado a FUNDAÇÃO BANCO CENTRAL DE PREVIDÊNCIA PRIVADA - CENTRUS, com sede em Brasília-DF., no SCN, quadra 02, Bloco A, Ed. Corporate Financial Center, 9º andar, CNPJ/MF. nº 00.580.571/0001-42; e de outro SIGUENOBU YOSHIMURA, bancário aposentado, RG nº 2.453.327-SSP-SP, CPF/MF nº 007.573.658-68 e sua esposa LOURDES SUMIE FUKUSHIMA YOSHIMURA, professora aposentada, RG nº 3.382.640-7-SSP-SP, CPF/MF nº 531.780.848-00, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados e

continua no verso

Matrícula

42.637

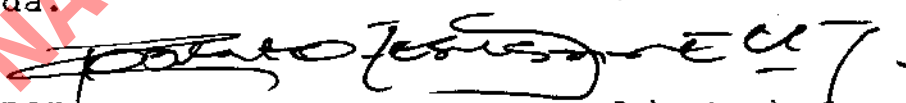
Ficha

02

Verso

residentes em São Paulo-SP, à Rua Vitor Costa nº 443, de comum acordo aditaram a escritura pública lavrada aos 24 de novembro de 1994, no 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., livro 1330, fls. 02, objeto do R.05 supra, para ficar constando que o saldo devedor apurado monta em R\$46.513,48 e que em virtude da repactuação deste mediante a concessão de um bônus de 18%, o saldo devedor passou a ser de R\$38.141,05 em 30/06/2005, a ser amortizado em 120 parcelas mensais e sucessivas em valores crescentes, vencendo-se a primeira delas em 20/08/2005 no valor de R\$138,93, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação da dívida, incidindo sobre o saldo devedor juros à taxa nominal de 12% a.a., correspondente à taxa efetiva de 12,68% a.a., que serão calculados e cobrados mensalmente nas mesmas datas de vencimento das parcelas de amortização já prevista, cobrando-se ainda juntamente com a primeira amortização, os juros e a atualização calculada com base na Taxa Referencial - TR, ambos "pro rata die", incidentes sobre o saldo devedor, para o período compreendido entre 30/06/2005 e 20/07/2005. As partes ratificaram todas as demais cláusulas, termos e condições daquela escritura não expressamente modificados ou alterados pela escritura supracitada.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

afg

Av.07

13 de agosto de 2010

Por instrumento particular datado de 19 de julho de 2010, a FUNDAÇÃO BANCO CENTRAL DE PREVIDÊNCIA PRIVADA - CENTRUS, tendo recebido a totalidade de seu crédito, no valor de R\$52.260,00, autorizou o cancelamento da hipoteca que pesa sobre o imóvel desta matrícula, objeto

(continua na ficha 03)

Matrícula

Ficha

42.637

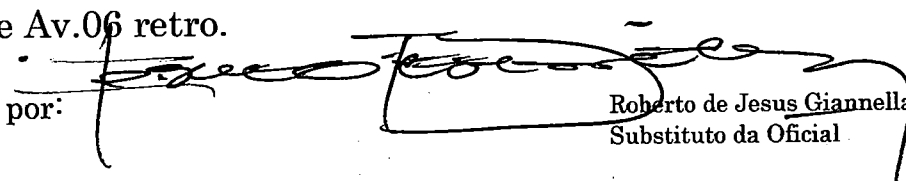
03

Guarujá, 13 de agosto

de 2010

do R.05 e Av.06 retro.

Averbado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

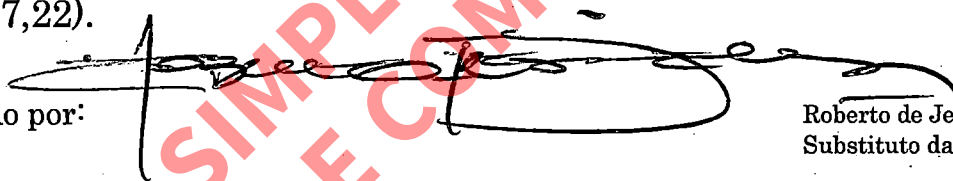
jjs

R.08

23 de dezembro de 2010

Por escritura de 06 de dezembro de 2010, do Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) da comarca de Guarujá-SP, do livro 1161, pág. 201, **SIGUENOBU YOSHIMURA** e sua esposa **LOURDES SUMIE FUKUSHIMA YOSHIMURA**, já qualificados, *venderam* o imóvel desta matrícula, a **MARIA DO CARMO BRANCO BASTIDES**, brasileira, viúva, do lar, RG. n.º 13.882.678-X-SSP-SP e CPF/MF n.º 025.644.968-65, residente e domiciliada em Guarujá-SP, na Avenida Manoel Alves Moraes n.º 647, Cidade Atlântica, pelo preço de R\$100.000,00. (valor venal 2010 – R\$49.777,22).

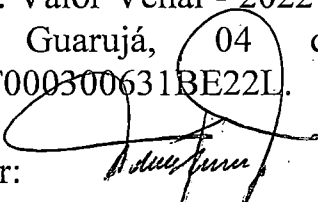
Registrado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

jp

R.9. Protocolo n.º 445.520 de 18 de abril de 2022. **Compra e Venda**. Por instrumento particular com força de escritura de 14 de abril de 2022, a proprietária, **MARIA DO CARMO BRANCO BASTIDES**, já qualificada, *vendeu* o imóvel matriculado a **ISABELA DE ALMEIDA FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG n.º 55.692.561-0-SSP/SP, CPF/MF n.º 087.464.067-94, residente e domiciliada na Rua Campos Sales n.º 525, ap. 43-B, Jardim São Miguel, Guarujá-SP, pelo preço de R\$250.000,00. Valor Venal - 2022 - R\$108.209,17. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.357,05. Guarujá, 04 de maio de 2022. Selo digital n.º 120469321AT000300631BE22L.

Registrado por:

  
Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

R.10. Protocolo n.º 445.520 de 18 de abril de 2022. **Alienação Fiduciária**. Por instrumento particular com força de escritura de 14 de abril de 2022, **ISABELA DE ALMEIDA FERREIRA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel

(continua no verso)

Matrícula

42.637

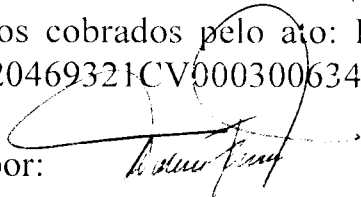
Ficha

03

Verso

matriculado ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04 em garantia do financiamento que lhe concedeu, no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), com prazo de amortização de 360 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 14/05/2022, e incidência de juros à taxa nominal de 12,7303% a.a. e efetiva de 13,5000% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.119,75. Guarujá, 04 de maio de 2022. Selo digital nº 120469321CV000300634PJ22K.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

**AV.11.** Protocolo nº 458.864 de 17 de março 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 da devedora fiduciante e transcurso de prazo sem que esta purgasse a mora, procede-se, a requerimento do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R\$276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil reais). Valor Venal / 2023 - R\$117.764,29. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$713,27. Guarujá, 26 de julho de 2023. Selo digital nº 120469391WC000429056SR23R.

Averbado por:

Alessandra Fernandes Groba  
Escrevente Autorizado