

Matrícula

Ficha

78003

01

Guarujá, 21 de fevereiro de 1995

**Imóvel:** Apartamento de Cobertura no. 52, localizado no 5o. andar do EDIFÍCIO NOVA GUARAPARI, situado à Avenida Azor Gomes de Almeida no. 49, no Jardim Três Marias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 179,029 metros quadrados, a área comum de 30,922 metros quadrados, (incluído a área de garagem), a área total de 209,951 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 7,5736% no terreno e demais coisas comuns do prédio, confrontando de quem da Avenida Azor Gomes de Almeida olhar para o prédio, pela frente com o recuo aéreo da construção, voltado para a referida via pública e hall de circulação, pelo lado direito com o recuo aéreo da construção, voltado para o lote no. 06 da Quadra K-B do Jardim Três Marias, pelo lado esquerdo com o apartamento de cobertura no. 51, poço de iluminação, escadaria, hall de circulação por onde tem sua entrada e poço de elevador, e pelos fundos com o poço de iluminação, hall de circulação e recuo aéreo de fundos da construção, voltado para o lote 05 da Quadra K-B do Jardim Três Marias. Cabendo o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva do Edifício, localizada no andar térreo. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob no. 3-0054-007-026

**Proprietária:** SOCIEDADE CONSTRUTORA G.B.E. LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na rua Baronesa de Bela Vista no 823, Aeroporto, inscrita no CGC/MF sob no. 47.215.702/0001-56.

**Registro Anterior:** R. 04 datado de 02/03/1989, na matrícula no. 1.655, R. 05 datado de 02/03/1989, na matrícula no. 1.666 (aquisições), e R. 03 datado de 26/07/1994 (especificação), da matrícula no. 77.056, todas deste Cartório.

continua no verso

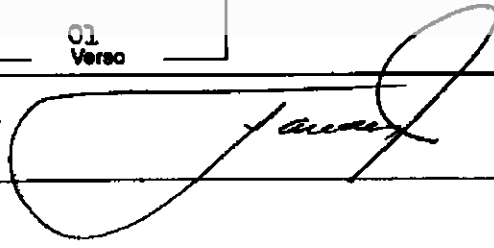
Matrícula

**78003**

Ficha

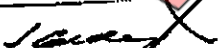
01  
Verso

Escrevente



R. 01

21 de fevereiro de 1995

Por escritura de 16 de dezembro de 1994, do 1o. Cartório de Notas de Guarujá-SP, do livro 826, fls. 83vo., a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a AUGUSTO CESAR FELIPPE JOSE, brasileiro, engenheiro químico, RG. 6.025.729-SSP-SP, e CPF/MF no. 036.257.718-88, casado sob o regime de comunhão de bens, na vigência da 6515/77, com ELIZABETH DA CRUZ SANTOS FELIPPE JOSE, brasileira, engenheira química, RG. 7.525.595-SSP-SP, e CIC. 036.257.718-88, conforme escritura de pacto antenupcial datada de 23 de maio de 1980, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do distrito de Itaquera - comarca de São Paulo, Capital, no livro 291, fls. 06, registrada sob no. 2.752 no livro 03 - Registro Auxiliar, do 14o. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na rua Bastos Barreto no. 44, Moóca, pelo preço de CR\$4.700.000,00 (padrão monetário vigente em 07 de outubro de 1993). (valor venal - 94 - atualizado - R\$15.688,55). A vendedora declarou que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos do 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  escrevente

JP

R.02

24 de fevereiro de 2011

Por escritura datada de 04 de fevereiro de 2011, 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 1164,

continua na ficha 02

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

Matrícula	Ficha		
78.003	02	Guarujá, 24 de	fevereiro de 2011

página 329, **AUGUSTO CESAR FELIPPE JOSÉ** e sua esposa **ELIZABETH DA CRUZ SANTOS FELIPPE JOSÉ**, inscrita no CPF/MF sob nº 214.810.068-86, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Porfírio Prado nº 65, Mooca, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **FERNANDA DE BARROS CASANOVA MIRANDA**, brasileira, solteira, maior, estudante de medicina veterinária, RG. nº 34.261.484-8-SSP/SP, CPF/MF nº 369.240.458-12; e, a **MARCIO DE BARROS CASANOVA MIRANDA**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG. nº 25.348.440-6-SSP/SP, CPF/MF nº 291.949.158-06, ambos residentes e domiciliados em Guarujá-SP, na Avenida Azor Gomes de Almeida nº 49, apto. 52, Jardim Três Marias, pelo preço de R\$84.000,00. (Valor venal de 2011 - R\$83.502,91).

Registrado por

*Roberto de Jesus Giannella*  
Substituto da Oficial

wws

R.03

10 de Junho de 2013

Por instrumento particular com força de escritura pública, datado de 10 de maio de 2013, **MARCIO DE BARROS CASANOVA MIRANDA**, brasileiro, solteiro, corretor de imóveis, RG nº 25348440-6-SSP-SP e CPF/MF nº 291.949.158-06, e **FERNANDA DE BARROS CASANOVA MIRANDA**, brasileira, solteira, veterinária, RG nº 342614848-SSP-SP e CPF/MF nº 369.240.458-12, ambos residentes e domiciliados na Ladeira Alexandre Leonel nº 951, 206, São Mateus, em Juiz de Fora-MG, deram o imóvel desta matrícula, em *alienação fiduciária*, de acordo com a Lei 9514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$100.000,00, a ser paga através de 300 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do primeiro encargo mensal de R\$1.820,92, e seu vencimento em 30 dias a contar de 10/05/2013, tudo na forma e condições constantes do título.

Registrado por:

*Roberto de Jesus Giannella*  
Substituto da Oficial

JP

(continua no verso)

Matrícula

**78.003**

Ficha

**02**

Verso

**AV.4.** Protocolo nº 425.514 de 22 de fevereiro de 2021. **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular de 12 de fevereiro de 2021, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3 desta matrícula, no valor de R\$100.000,00. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$494,01. Guarujá, 08 de março de 2021. Selo digital nº 120469331CK000181275SQ211.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

**AV.5.** Protocolo nº 427.371 de 31 de março de 2021. **Inclusão de RG.** Por instrumento particular com força de escritura de 26 de março de 2021 (SFH), é feita a presente averbação para constar que **MARCIO DE BARROS CASANOVA MIRANDA** é também portador da cédula de identidade RG nº MG-22.954.124-PCMG/MG, conforme documento apresentado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$30,33. Guarujá, 13 de abril de 2021. Selo digital nº 120469331PX000188866FB21L.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

**R.6.** Protocolo nº 427.371 de 31 de março de 2021. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 26 de março de 2021 (SFH), 1) **MARCIO DE BARROS CASANOVA MIRANDA** e 2) **FERNANDA DE BARROS CASANOVA MIRANDA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **RAFAELA MATOS PAIXÃO**, brasileira, supervisora, RG nº 41057072-SSP/SP, CPF/MF nº 305.107.258-30 e seu marido **LEANDRO ALBERTO NASCIMENTO DA PAIXÃO**, brasileiro, detetizador, RG nº 27421342-SSP/SP, CPF/MF nº 275.034.278-33, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Marivaldo Fernandes nº 226, Ap. 28, Enseada, Guarujá-SP, pelo preço de R\$390.000,00. (Valor venal - 2021 - R\$164.954,82). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.574,74. Guarujá, 13 de abril de 2021. Selo digital nº 120469321LR000188867LK21A.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

(continua na ficha 03)

Matrícula

78.003

Ficha

03

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, 13 de

abril

de 2021

**R.7.** Protocolo nº 427.371 de 31 de março de 2021. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 26 de março de 2021, (SFH), **RAFAELA MATOS PAIXÃO** e seu marido **LEANDRO ALBERTO NASCIMENTO DA PAIXÃO**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, 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 lhes concedeu, no valor de R\$312.000,00 (trezentos e doze mil reais), com prazo de amortização de 420 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 26/04/2021, e incidência de juros à taxa sem bonificação efetiva de 10,0000% a.a., a taxa de juros sem bonificação nominal de 9,5690% a.a., a taxa de juros bonificada efetiva de 6,9900% a.a., a taxa de juros bonificada nominal de 6,7756% a.a.. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$477.000,00 (quatrocentos e setenta e sete mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.516,81. Guarujá, 13 de abril de 2021. Selo digital nº 120469321WW000188869ER218.

Registrado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 22,13

Visualização digitalizada em www.registro.onf.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONF