

IO N.º 2-REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -Valide aqui
este documento

matrícula

26616

ficha

01

Guarujá, 04 de Setembro de 1981

Imóvel:--Lote 7 da quadra 4, gleba 2, do Balneário Praia do Pernambuco, município, distrito e comarca de Guarujá, medindo 12,50 metros de frente para a rua sem denominação, por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área total de 312,50 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote 6, de outro lado com o lote 8, e -/ nos fundos com o lote 9, todos da mesma quadra.

Proprietário:-- LUIZ PELUZZO, brasileiro, casado, do comércio, domiciliado e residente a rua Washington 515, Guarujá.-

Registro anterior:-- Transcrição 5233 deste Cartório.-

O Escrevente autorizado

scg

R.1/26.616

04 de Setembro de 1.981

Por Formal de Partilha, extraídos dos autos de inventário dos bens deixados por Helena Panetini Peluzo, datado de 23 de novembro de 1973, subscrito, pelo escrevente autorizado, do 2º Ofício da Comarca de Guarujá, (as.ilegível), e assinado pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de Guarujá, Dr. Roberto Amaury Galliera, o imóvel acima descrito, avaliado em Cr\$1.185,00, foi partilhado a LUIZ PELUZZO, brasileiro, viúvo, do comércio, residente em Guarujá, a rua Washington 515, a SYLVIA HELENA PANETINI PELUZO, brasileira, solteira, e-7 mancipada, estudante, residente em São Paulo a rua Peixoto Gomide, 268, aptº 101, na proporção de 50% a cada um deles. Registrado por

Escrevente autorizado.

scg

Av.2/26.616

17 de Novembro de 1.981

Por escritura de 19 de outubro de 1.981, do 2º Cartório de Notas de Guarujá, livro nº 110, fls. 141, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a rua sem denominação, atualmente é denominada Rua Luiz Custódio do Valle, conforme Decreto Municipal nº 2.466.- Averbado por

escrevente autorizado - ngp

Av.3/26.616

17 de Novembro de 1.981

Pela mesma escritura de 19 de outubro de 1.981, acima referida, foi autorizada a presente averbação para ficar constando o casamento de Luiz Carlos Mascarenhas Abreu com Sylvia Helena Panetini Peluzo, no dia 3 de fevereiro de 1.975, a qual passou a assinar Sylvia Helena Panetini Peluzo Abreu, sob o regime de comunhão universal de bens, conforme Assento de Casamento nº 9.168, livro B-31, fls. 165, do -- Ofício do Registro Civil das Pessoas Naturais-Cerqueira Cesar-34º - Subdistrito de São Paulo.-Averbado por

escrevente autorizado.- ngp

R.4/26.616

17 de Novembro de 1.981

Pela mesma escritura de 19 de outubro de 1.981, acima referida, os proprietários, LUIZ PELUZZO, brasileiro, viúvo, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Washington, nº 627, RG. nº -- 2.809.661-SP, CPF.MF sob nº 322.565.078-15; e Dr. LUIZ CARLOS MASCARENHAS ABREU, advogado, e sua mulher SYLVIA HELENA PANETINI PELUZZO-

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQL4E5CLWV-BXQYK-S7PCU>

.onr

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

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



matrícula

26616

ficha

01

verso

Valide aqui
este documento

ABREU, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de --
comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e do
miciliados em São Paulo, na Rua da Consolação, nº 2.796-aptº 123,
portadores das cédulas de identidade RG. n.ºs. 3.979.996-SP e 3.372.
803-SP, inscritos no CPF.MF sob nº 537.917.388-87, venderam o imó--
vel, acima descrito a MARIA DE LOURDES OLIVEIRA, brasileira, secre-
tária, separada judicialmente, residente e domiciliada em São Pau-
lo, na Rua Albuquerque Lins, nº 528, portadora da cédula de identi-
dade RG. nº 2.837.100-SP, CPF.MF sob nº 058.179.788-49, pelo preço
de Cr\$1.050.000,00.- Registrado por
escrevente autorizado.- nge

Av.5/26.616

25 de Fevereiro de 1.983

Por requerimento datado de 10 de fevereiro de 1.983, MARIA DE LOUR-
DES OLIVEIRA, requereu a presente averbação, para ficar constando /
que sobre o imóvel acima descrito, foi construída a residência, que
recebeu o nº 38 da Rua Luiz Custódio do Valle, conforme prova com a
Carte de Habite-se nº 10176/82, expedida aos 05.08.82, pela Prefei-
tura Municipal de Guarujá; e a apresentação do Certificado de Quita-
ção do IAPAS, expedido aos 03.11.82, pela Agência em Santos, sob nº
976926, série F. Averbado por
torizado.-

WWS

R.6

08 de Junho de 1984

Por escritura de 11 de Maio de 1984, do 3º Cartório de Notas de São
Paulo, livro 1271, fls. 189, MARIA DE LOURDES OLIVEIRA, acima qua-
lificada vendeu o imóvel acima descrito a AMADO RODRIGUES BATISTA,
brasileiro, desquitado, cantor-compositor, residente e domiciliado-
em São Paulo, à Rua Aurora nº 983, 7º andar, RG. 199.161-GO, CPF/MF
136.752.061-49; pelo preço de Cr\$17.000.000,00.- (valor venal/84 - --
Cr\$16.909.949,60).- Registrado por
torizado.-

JS

R.7

08 de Junho de 1984

Pela mesma escritura de 11 de Maio de 1984, acima referida, o com-
prador acima qualificado hipotecou o imóvel acima descrito em pri-
meira, única e especial hipoteca, sem concorrência a MARIA DE LOUR-
DES OLIVEIRA, acima qualificada, para garantia da dívida de - - - -
Cr\$9.900.000,00, a ser paga por meio de 09 parcelas, sem juros no va-
lor de Cr\$1.100.000,00 cada uma, vencendo-se a primeira delas no dia-
05 de junho de 1984 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes
, todas representadas por notas promissórias, na forma constante do
título e demais condições.- Registrado por
escrevente autorizado.-

JS

Av.6

29 de Abril de 1.985

Por instrumento particular de 14 de fevereiro de 1985, MARIA DE LOURDES OLIVEIRA,
tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca /
sobre o imóvel desta matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.07
acima.-Averbado por
escrevente autorizado.-

sll

continua na ficha 02 . . .

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQL4E-5CLWV-BXQYK-S7PCU>

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

) Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

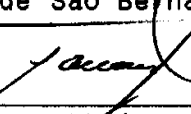
Ficha

26.616

02

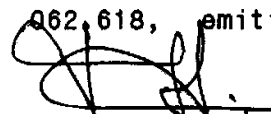
Guarujá, 04 de setembro de 19 98

Av. 09 04 de setembro de 1998

Por requerimento datado de 24 de agosto de 1998, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a separação consensual de AMADO RODRIGUES BATISTA, foi convertida em divórcio, conforme averbação datada de 21 de agosto de 1998, feita à margem do assento de casamento no. 996, do livro B-05, fls. 130, tudo de conformidade com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato do distrito de Riacho Grande, comarca de São Bernardo do Campo-SP, em 21 de agosto de 1998. Averbado por  escrevente.

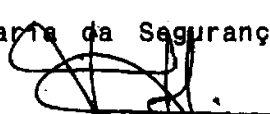
JP

Av.10 11 de setembro de 1998

Por escritura datada de 02 de setembro de 1998, do 2º Cartório de Notas de Santos-SP, livro 729, página 295, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0559-007-000, conforme carnet de aviso de imposto nº 062.618, emitido pela referida Prefeitura. Averbado por  escrevente.

WWS

Av.11 11 de setembro de 1998

Pela mesma escritura datada de 02 de setembro de 1998, já referida, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que AMADO RODRIGUES BATISTA, é atualmente portador da cédula de identidade registro geral n. 20.278.405, conforme cópia autenticada do referido documento, expedido aos 31 de março de 1986 pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo. Averbado por  escrevente.

WWS

R.12 11 de setembro de 1998

Pela mesma escritura datada de 02 de setembro de 1998, já referida, AMADO RODRIGUES BATISTA, brasileiro, divorciado, cantor, RG. n. 20.278.405-SSP/SP, CPF/MF n. 136.752.061-49, residente e domiciliado em Cotia-SP., na Rua Corinto n. 41, venderam o imóvel

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQL4E-5CLWV-BXQYK-S7PCU>



Valide aqui
este documento

Matricula

26.616

Ficha

02

Verso

objeto desta matrícula a **EDI FELICIANO DA SILVA**, brasileira, separada judicialmente, professora, RG. n. 4.148.962-SSP/SP, CPF/MF n. 433.211.788-34, residente e domiciliada em Santos-SP., na Rua João Caetano n. 73, pelo preço de R\$42.000,00, sendo que de dita quantia R\$14.000,00 são referentes a utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, o valor de R\$25.000,00, referente ao financiamento objeto do R.13 desta matrícula; e o restante pago diretamente ao vendedor. (Valor Venal de 1998 - R\$12.200,42). Registrado por escrevente.

R.13

11 de setembro de 1998

Pela mesma escritura de 02 de setembro de 1998, já referida, **EDI FELICIANO DA SILVA**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CGC/MF no. 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$25.000,00, a ser paga através de 180 parcelas mensais e sucessivas, calculada segundo o Sistema de Amortização Crescente - SACRE, com os acréscimos decorrentes da atualização pelo índice de remuneração básica aplicado aos depósitos de poupança, mais juros remuneratórios à taxa nominal de 12% a.a. e efetiva de 12,6825% a.a., composta de parcela de amortização e juros, e totaliza em 02 de setembro de 1998 a importância de R\$388,89 e prêmios de seguro correspondentes a R\$25,41, vencendo-se a primeira parcela em 02.10.1998, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, tudo na forma e demais condições constantes do título. (Valor da avaliação do imóvel - R\$56.182,19). Registrado por escrevente.

WWS

Av.14

22 de dezembro de 2006

Por instrumento particular datado de 08 de dezembro de 2006, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQL4E-5CLWV-BXQYK-S7PCU>

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

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

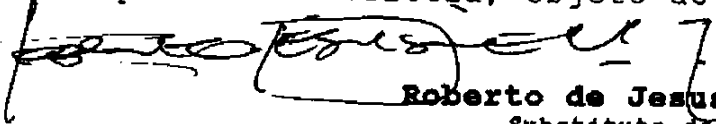
26.616

03

Guarujá, 22 de dezembro de 2006

recebido a totalidade de seu crédito, no valor de R\$25.000,00, autorizou o **cancelamento da hipoteca** que pesa sobre o imóvel da presente matrícula, objeto do R.13 retro.

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

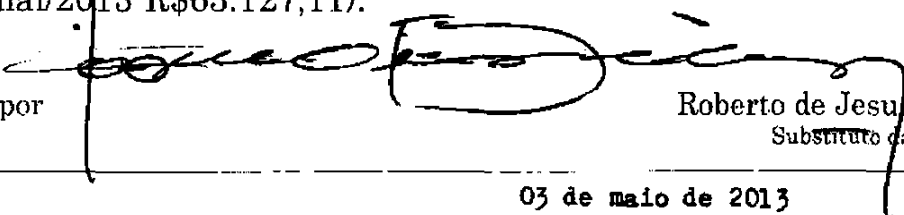
JJS

R.15

29 de janeiro de 2013

Por escritura datada de 11 de janeiro de 2013 do 2º Tabelião de Notas de Santos-SP, livro 907, pág. 348, **EDI FELICIANO DA SILVA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **MARIA ISABEL BARBIELLINI ELIAS**, brasileira, separada judicialmente, aposentada, RG nº 11.600.640-SSP-SP, CPF/MF nº 886.045.518-91, residente e domiciliada em Guarujá-SP., à Rua Luis Custódio Vale nº 38, Jardim Pernambuco, pelo preço de R\$87.000,00. (Valor Venal/2013-R\$63.127,11).

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

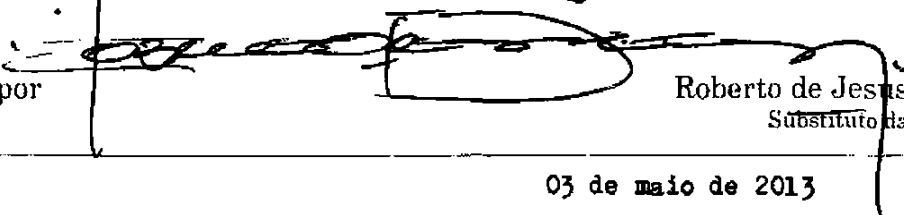
alg

R.16

03 de maio de 2013

Por instrumento particular com força de escritura pública de 30 de abril de 2013. **MARIA ISABEL BARBIELLINI ELIAS**, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **MOISES FABRICIO DE SOUZA CRUZ**, autônomo, RG nº 23.113.855-6-SSP-SP, CPF/MF nº 278.164.228-22 e sua esposa **MARIANE PAIVA CRUZ**, fisioterapeuta, RG nº 27.214.258-X-SSP-SP, CPF/MF nº 301.439.298-79, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP. à Rua das Orquídeas nº 283, Jd. Primavera, pelo preço de R\$265.000,00. (Valor Venal/2013-R\$63.127,11).

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

alg

R.17

03 de maio de 2013

continua no verso.

Valide aqui
este documento

Matrícula

26.616

Ficha

03

Verso

Pelo mesmo instrumento particular de 30 de abril de 2013, **MOISES FABRICIO DE SOUZA CRUZ** e sua esposa **MARIANE PAIVA CRUZ**, já qualificados, deram 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/MF. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$233.752,79, a ser paga através de 420 prestações mensais, sendo o valor do encargo mensal total de R\$2.299,31 vencendo a primeira em 30/05/2013, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

Av.18

03 de maio de 2013

Pelo mesmo instrumento particular de 30 de abril de 2013, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu a cédula de crédito imobiliário integral nº 1.4444.0277436-4, série 0413, figurando a própria credora como instituição custodiante, e como devedores Moises Fabricio de Souza Cruz e sua esposa Mariane Paiva Cruz, nos mesmos valores e vencimentos constantes do R.17 supra.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

AV.19. Protocolo nº 477.459 de 24 de junho de 2024. **Reemplacamento.** Nos termos do procedimento administrativo infracitado, instruído com documento probatório, procedo à presente averbação para constar que o **emplacamento** do imóvel matriculado foi alterado para o nº 64 da **Rua Luiz Custódio do Valle**. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$36,86. Guarujá, 21 de outubro de 2024. Selo digital nº 120469331000000086477724S.

Averbado por:

Waldir/Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.20. Protocolo nº 477.459 de 24 de junho de 2024. **Consolidação de Propriedade.**
Continua na ficha 04



CNM: 120469.2.0026616-64

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui
este documento

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12 046-9

Matricula

Ficha

26.616

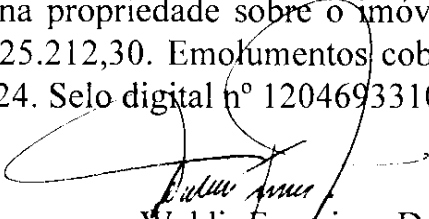
04

Guarujá,

de 21 de outubro de 2024 de

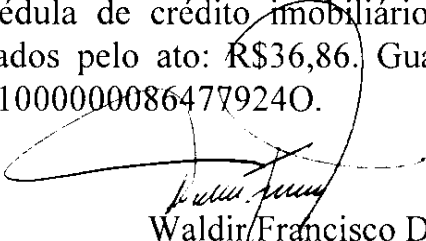
Nos termos do procedimento administrativo que tramitou perante este Oficial na forma do art. 26 da Lei 9.514/97, no qual consta certidão de notificação dos devedores fiduciantes e transcurso de prazo sem que estes purgassem a mora, procede-se, a requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor. Valor Venal / 2024 - R\$125.212,30. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$665,75. Guarujá, 21 de outubro de 2024. Selo digital nº 120469331000000086477824Q.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.21. Protocolo nº 477.459 de 24 de junho de 2024. **Cancelamento.** Nos termos do procedimento administrativo supracitado, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário objeto da AV.18 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$36,86. Guarujá, 21 de outubro de 2024. Selo digital nº 120469331000000086477924Q.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQL4E-5CLWV-BXQYK-S7PCU>

.onr

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



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

CERTIDÃO DIGITAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei nº 14.382/2022, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. CERTIFICO ainda que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidões 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. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, para que sua autoria e integridade sejam comprovadas. Guarujá, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao IPESP: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22
Ao TJSP: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 0,84
Ao MPSP: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,42

Certidão expedida às 10:10:52 horas do dia 21/10/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "e").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1204693C30000000864786249.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 477459



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XQL4E-5CLWV-BXQYK-S7PCU>

onr

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

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado