



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
Oficial Vitalício

matrícula

61200

ficha

01

Guarujá, 18 de novembro

de 19 87

IMÓVEL: Lote nº 20 da quadra "E", do loteamento Park Lane II, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, medindo 25,00 metros de frente de quem da/Rua 04, olha para o terreno; mede 22,86 metros, do lado direito, confrontando com o lote 19; mede 17,16 metros, do lado esquerdo, confrontando com parte do lote 01 e mede 29,21 metros nos fundos, confrontando com os fundos do lote 02, perfazendo a área total de 536,25 metros quadrados, sendo os lotes confrontantes, todos da mesma quadra; imóvel este sujeito as condições restritivas impostas pela loteadora, por ocasião do registro do loteamento.

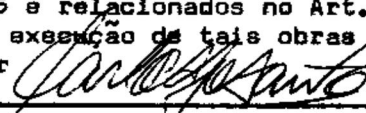
PROPRIETÁRIA: CRISTAIS PRADO LTDA, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Evaristo da Veiga nº 60, inscrita no CGC/MF sob nº 61.542.155/0001-44.

REGISTRO ANTERIOR: R.5 e R.6 na matrícula nº 58.782 deste Cartório.

Escrevente autorizado

Av.1

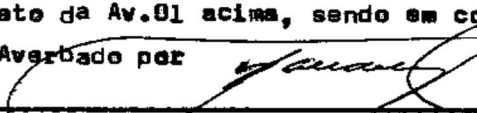
18 de novembro de 1987.

Conforme Artigo 5º do Decreto Municipal nº 3.805, de 29 de janeiro de 1987, cuja cópia fica arquivada neste Cartório, ao processo do loteamento PARK LANE II, fica o lote de terreno acima descrito, entre outros, caucionado à Prefeitura Municipal de Guarujá, em garantia da execução, por parte da loteadora, das obras e serviços de infra-estrutura e urbanização do loteamento, discriminados no § 1º do artigo - 86 da Lei 1.266/75 e relacionados no Art.2º do aludido decreto, sendo que o prazo estipulado para a execução de tais obras conforme Art.3º do mesmo decreto é de 02 anos. Averbado por  escrevente autorizado.

JG

Av.02

16 de outubro de 1989

Por requerimento datado de 09 de março de 1989, da CRISTAIS PRADO LTDA, acompanhado de Decreto Municipal nº 4.190, aprovado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, em 02 de fevereiro de 1989, e publicado no Jornal "A TRIBUNA" de Santos, em 04 de fevereiro de 1989, é feita a presente averbação para ficar constando o cancelamento da caução objeto da Av.01 acima, sendo em consequência feito o cancelamento da referida Av.01 Averbado por  escrevente autorizado.

JP

Av.03

10 de abril de 2002

Por escritura datada de 20 de março de 2002, lavrada no 1º. Tabelião de Notas de Guarujá-SP., livro 1002, páginas 367, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula

continua no verso

Este documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 13/09/2023 11:05
Certidão emitida pelo SREI

matrícula

61200

ficha

01

verso

encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob No. 3-1328-020-000, conforme cópia autenticada do carnê de aviso de imposto No. 075.911, expedido pela referida Prefeitura.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

Jr

R.04

10 de abril de 2002

Pela mesma escritura datada de 20 de março de 2002, já mencionada, a **CRISTAIS PRADO LTDA.**, com sede em São Paulo-SP., na Rua Libero Badaró No. 377, 29o. andar, centro, inscrita no CNPJ/MF sob No. 61.542.155/0001-44, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **WOLFGANG HANTMANN**, alemão, mecânico de precisão, RNE No. V-057458-A-SE/DPMAF/DPF, inscrito no CPF/MF sob No. 139.902.678-09, casado em Monique, Alemanha, sob o regime da comunhão de bens, com **CONCEIÇÃO APARECIDA TEIXEIRA HANTMANN**, brasileira, psicóloga, RG. No. 5.848.800-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob No. 476.214.948-91, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Estrela Rodrigues No. 112, apto. 15, Jardim Las Palmas; pelo preço de CR\$18.769.265,12 (padrão monetário vigente em 11/02/94, atualmente R\$6.825,19).- (valor venal - 2002 - R\$55.324,91).-

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

Jr

continua na ficha 02

Este documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 13/09/2023 11:05
Certificado emitido pelo SREI

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

Ficha

61.200

02

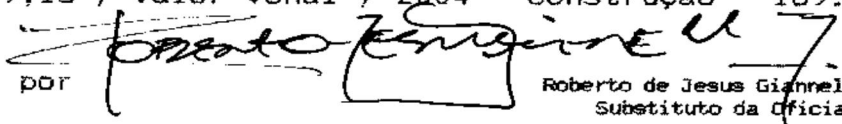
Guarujá, 16 de março de 2004

Av.05

16 de março de 2004

Por escritura de 09 de janeiro de 2004, do Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da comarca de Guarujá-SP, do livro 1035, pág. 203, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi construída **uma residência com área de 245,90ms2, a qual recebeu o no. 71 da Rua 04,** conforme Carta de Habite-se no. 20309/03, expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá, em 15 de dezembro de 2003, bem como para constar a apresentação da CND - Certidão Negativa de Débitos no. 052342003-21033020, CEI. 38.280.03573/61, em 30 de dezembro de 2003. (valor atribuído a obra - R\$120.000,00 / valor da obra - Sinduscon - R\$251.499,15 / valor venal / 2004 - construção - 169.375,92).

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella.
Substituto da Oficial

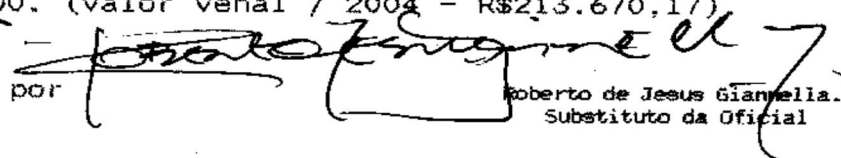
JP

R.06

16 de março de 2004

Pela mesma escritura de 09 de janeiro de 2004, WOLFGANG HANTMANN e sua mulher CONCEIÇÃO APARECIDA TEIXEIRA HANTMANN, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula, a **FERNANDO NAGIB GANME**, administrador de empresas, e sua mulher **SANDRA DE SOUZA DIAS GANME**, fonoaudióloga, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, RG. nos. 7.409.514-6-SSP-SP, e 16.121.699-7-SSP-SP, e CPF/MF nos. 047.573.258-86 e 125.917.648-75, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Avenida Agami no. 190, 3o. andar, Moema, pelo preço de R\$350.000,00. (valor venal / 2004 - R\$213.670,17)

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella.
Substituto da Oficial

JP

R.07

02 de março de 2010

Por instrumento particular datado de 22 de fevereiro de 2010, com força de escritura pública, **FERNANDO NAGIB GANME** e sua esposa **SANDRA DE**

continua no verso

Matrícula

61.200

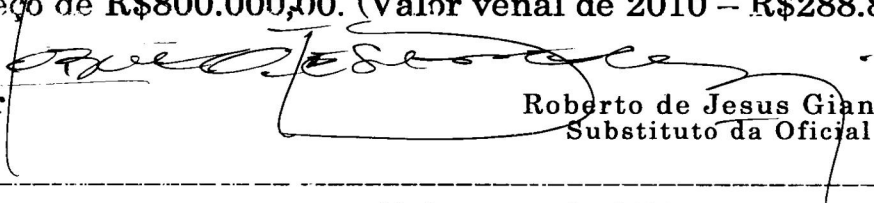
Ficha

02

Verso

SOUZA DIAS GANME, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ROBERTO MARCOS DA SILVA**, brasileiro, médico, RG. nº 3.016.716-SSP/SP, CPF/MF nº 346.232.728-34, e sua esposa **MARCIA CARRACEDO MARCOS DA SILVA**, brasileira, professora, RG. nº 3.368.092-SSP/SP, CPF/MF nº 280.801.418-00, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua João Di Pietro nº 145, Jardim Eleonor; pelo preço de **R\$800.000,00. (Valor venal de 2010 – R\$288.851,81)**

Registrado por


 Roberto de Jesus Giannella
 Substituto da Oficial

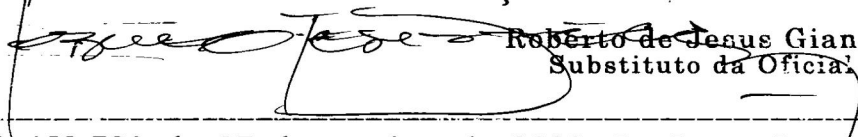
WWS

R.08

02 de março de 2010

Pelo mesmo instrumento particular datado de 22 de fevereiro de 2010, **ROBERTO MARCOS DA SILVA** e sua esposa **MARCIA CARRACEDO MARCOS DA SILVA**, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente 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\$718.500,00, a ser paga em 187 prestações mensais, sendo o valor do encargo mensal total de R\$12.884,03, com vencimento previsto para 22/03/2010; tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por


 Roberto de Jesus Giannella
 Substituto da Oficial

WWS

AV.9. Protocolo nº 452.780 de 07 de outubro de 2022. **Penhora.** Por termo de penhora expedido pela 4ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá-SP, em 01 de setembro de 2022, nos autos de processo nº 0003189-98.2020.8.26.0223 da ação Cumprimento de Sentença, que ASSOCIAÇÃO MELHORAMENTOS PARK LANE, CNPJ/MF nº 60.015.310/0001-01, promove contra **ROBERTO MARCOS DA SILVA**, já qualificado, e **OUTRO**, recepcionado eletronicamente sob nº AC001983535, procedo à presente averbação para constar a **penhora dos direitos de devedores fiduciantes** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$45.456,28. Depositário: **RENATO VIDAL DE LIMA**, CPF/MF nº 161.483.408-36. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$314,55. Guarujá, 27 de outubro de 2022. Selo

(continua na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula

61.200

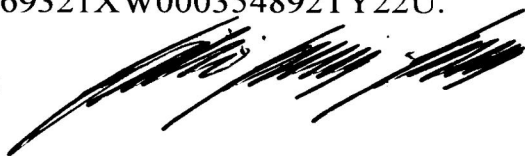
Ficha

03

Guarujá, 27 de outubro de 2022

digital nº 120469321XW000354892TY22U.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.10. Protocolo nº 440.031 de 09 de dezembro de 2021. **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 dos devedores fiduciários e transcurso de prazo sem que estes purgassem a mora, procede-se, a requerimento da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R\$897.591,95 (oitocentos e noventa e sete mil, quinhentos e noventa e um reais e noventa e cinco centavos). Valor Venal - 2023 - R\$611.112,52. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.672,53. Guarujá, 12 de setembro de 2023. Selo digital nº 120469331CY000445156CL23C.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
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, 12/09/2023 - 11:05.

(CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE)

Francisco Jose de Almeida Prado Ferraz Costa Junior, Oficial



Selo digital nº: 120469391XS000445150TN23Q

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. ***