

CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL, ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

matricula

70685

ficha

01

Guarujá, 15 de fevereiro de 19 91

**IMÓVEL:** APARTAMENTO tipo nº 14, localizado no 1º andar ou 3º pavimento do EDIFÍCIO ILHA DE SAINT THOMAS, situado a Rua José Ferreira Canaes Filho nº 583, no loteamento Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, confrontando de quem da Rua José Ferreira Canaes Filho olhar para o edifício, pela frente com o apartamento de final "2" do andar e hall de circulação por onde tem sua entrada; - pelo lado direito, com o recuo da construção, voltado para o lote nº 06 da quadra/nº 43 do loteamento Cidade Atlântica; pelo lado esquerdo, com o apartamento de final "3" do andar, escadaria e espaço de ventilação; e pelos fundos, com o recuo da construção, voltado para o lote nº 03 da Quadra nº 43 do loteamento Cidade Atlântica, contendo a área útil de 64,25ms2, a área comum de 34,95ms2, a área de garagem/ de uso comum de 17,00ms2, encerrando uma área total construída de 116,20ms2, cabendo-lhe uma fração ideal de terreno e coisas comuns do condomínio, de 5,36%; cabendo-lhe o direito de uso de (01) vaga na garagem coletiva do edifício, situada nos pavimentos, sub-solo e terreno, em lugar indeterminado. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0244-004-004.

**PROPRIETÁRIA:** PETRA ENGENHARIA LTDA, com sede a Rua Jacques Felix nº 405 - Vila Nova Conceição, inscrita no CGC/MF. sob nº 49.355.877/0001-75.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.04 na matrícula nº 23.254 e R.03 na matrícula nº 55.116; e R.31 na matrícula nº 63.036, todas deste Cartório.

Escrevente autorizado.

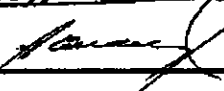

**Av.01**

15 de fevereiro de 1991  
Por escritura de 29 de janeiro de 1991, do 1º Cartório de Notas de Guarujá - SP, livro 713, fls. 10vº, a PETRA ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, tendo recebido de HUMBERTO CLAUDIO LANDI VISCONTI, comerciante e sua mulher CLEIDE MACHADO LANDI VISCONTI, de prendas domésticas, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG. nºs/ 3.997.928-SSP-SP, e 8.483.241-SSP-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob nº 530.947.438-20, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital à Rua Sampaio Vidal nº 772 - Jardim Paulistano, na qualidade de compromissários compradores da fração ideal de terreno através de instrumento particular não levado a registro, a importância referente ao custo da construção do apartamento acima descrito, deu aos mesmos plena, geral, razi e irrevogável quitação, como paga e satisfeita que está, nada mais tendo a receber ou reclamar. Averbado por escrevente autorizado.

**R.02**



15 de fevereiro de 1991  
Pela mesma escritura de 29 de janeiro de 1991, acima mencionada, a PETRA ENGENHARIA LTDA, acima qualificada vendeu a fração ideal de terreno de 5,36% acima referida, pelo preço de Cr\$71,00, e HUMBERTO CLAUDIO LANDI VISCONTI e sua mulher CLEIDE MACHADO LANDI VISCONTI, acima qualificados venderam as benfeitorias consistentes do apartamento nº 14, acima descrito, pelo preço de Cr\$180.000,00, a RUFINO GONZALEZ TOYOS, espanhol, aposentado, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com POLONIA NAVARRO SOLER GONZALEZ, (brasileira, de prendas domésticas, RG. nº 14.460.584-SSP-SP), portador da cédula de identidade para estrangeiros RNE nº W-384.524-S - Carteira nº 0914.511-SE/DFMAF, inscrito no

continua no verso...

CPF/MF sob nº 113.702.208-63, residente e domiciliado em São Paulo, Capital à Rua Marcos Fernandes nº 1.039 - Jardim da Saúde, (valor venal-1991 - Cr\$5.289.702,19). Registrado por  escrevente autorizado. 

R.03

11 de fevereiro de 1993

Por Instrumento Particular datado de 30 de março de 1991, RUFINO GONZALEZ TOYOS e sua mulher POLONIA NAVARRO SOLER GONZALEZ, retro qualificados, comprometerem-se a vender o imóvel objeto da presente matrícula, a ROSELI CARMEM GONZALEZ, brasileira solteira, assistente social, portadora da cédula de identidade RG. nº 9.552.561-3F inscrita no CPF/MF sob nº 045.345.538-70, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, à Rua Marcos Fernandes nº 1039 - Jardim da Saúde, pelo preço de - - - - - Cr\$350.000,00, a ser pago na forma e demais condições constantes do título. (valor venal - 93 - atualizado - Cr\$383.457.388,18).- Registrado por  escrevente autorizado.- 

Av.04

16 de fevereiro de 2.007

Por escritura datada de 17 de novembro de 2006, 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 1082, página 165, foi autorizada a presente averbação para ficar constando o **falecimento de RUFINO GONZALEZ TOYOS**, ocorrido aos 23 de agosto de 1999, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito, extraída do Termo nº 12033, livro C-101, fls. 295, expedida aos 30 de agosto de 1999, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 24º Subdistrito - Indianópolis, São Paulo, Capital.

Averbado por Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

WWS

Av.05

16 de fevereiro de 2.007

Pela mesma escritura datada de 17 de novembro de 2006, já referida, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a grafia correta do nome da compromissária compradora, nomeada no R.03 da presente matrícula, é: **ROSELI CARMEM GONZALEZ**, conforme cópia autenticada de sua

continua na ficha 02

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

Matricula

Ficha

70.685

02

Guarujá, 16 de fevereiro de 2.007

Cédula de Identidade RG. nº 9.552.561, expedida aos 07 de outubro de 1975, pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e não como constou no referido registro.

Averbado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

WWS

R. 06

16 de fevereiro de 2.007

Pela mesma escritura datada de 17 de novembro de 2006, já referida, **ROSELI CARMEN GONZALEZ**, brasileira, solteira, maior, assistente social, RG. nº 9.552.561-SSP/SP, CPF/MF nº 045.345.538-70, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Avenida Mascote nº 1.158, apto. 234, Vila Mascote, **cedeu** e transferiu os seus direitos e obrigações sobre o imóvel da presente matrícula, decorrentes do compromisso de venda e compra, objeto do R.03 supra, a **SORAIA RABELLO MAIA**, comerciante e seu marido **EDSON TETSUO UEMURA**, engenheiro, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, RG. nºs. 18.515.630-SSP/SP, e 16.865.494-SSP/SP, CPF/MF nºs. 802.163.666-15 e 118.045.458-80, respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Oswaldo Aranha nº 196, pelo preço de **R\$53.000,00 (Valor venal de 2006 - R\$53.542,41)**.

Registrado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

WWS

R. 07

16 de fevereiro de 2.007

Pela mesma escritura datada de 17 de novembro de 2006, já

continua no verso

Matrícula

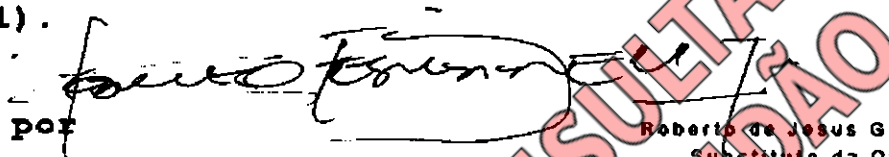
70.685

Ficha

2  
Verso

referida, o **ESPÓLIO DE RUFINO GONZALEZ TOYOS**, inscrito no CPF/MF sob nº 113.702.208-63, representado por sua inventariante, Roseli Carmen Gonzalez, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula, a **SORAIA RABELLO MAIA** e seu marido **EDSON TETSUO UEMURA**, já qualificados, pelo preço de **Cr\$350.000,00** (padrão monetário vigente em 30/03/1991). **(Valor venal de 2006 - R\$53.542,41)**.

Registrado por



Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

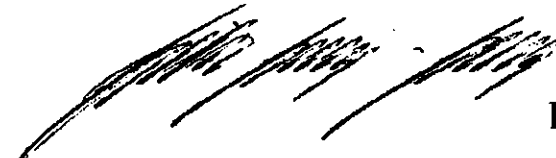
WWS

R.8

12 de setembro de 2019

**Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 20 de agosto de 2019, (SFH), **SORAIA RABELLO MAIA**, brasileira, comerciante, CPF/MF nº 802.163.666-15, RG nº 18.515.630-7-SSP/SP, e seu marido **EDSON TETSUO UEMURA**, brasileiro, engenheiro, CPF/MF nº 118.045.458-80, RG nº 16.865.494-5-SSP/SP, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Avenida Oswaldo Aranha nº 196 Jardim da Saudade, **venderam** o imóvel desta matrícula à **GUSTAVO GUILHERME DE SOUZA**, brasileiro, servidor público municipal, RG nº 17136561-SSP/SP, CPF/MF nº 036.824.878-08 e sua esposa **SARAH REGINA CHAVES DA SILVA SOUZA**, brasileira, do lar, RG nº 34.026.251-5-SSP/SP, CPF/MF nº 342.634.438-61 casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 residentes e domiciliados na Avenida Dom Pedro I nº 2.281, ap. 12, Jardim Vitória, Guarujá-SP, pelo preço de R\$215.000,00. (Valor venal - 2019 - R\$110.096,25). [Prenotação nº 405.712 de 03/09/2019]. Selo digital nº 1204693J1UT000064100KK19K.

Registrado por:



Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

R.9

12 de setembro de 2019

**Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura pública de 20 de agosto de 2019 (SFH), **GUSTAVO GUILHERME DE SOUZA** e sua esposa **SARAH REGINA CHAVES DA SILVA SOUZA**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, a  
**(continua na ficha 03)**

Matrícula

70.685

Ficha

03

BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA  
OFICIAL DESIGNADO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, 12 de setembro de 2019

**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\$136.915,59, a ser paga no prazo total de 310 meses, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$1.534,69, juros à taxa nominal de 8,1858%a.a., e efetiva de 8,5000%a.a., vencendo o primeiro em 19 de setembro de 2019, o Sistema de Amortização-SAC, tudo na forma e demais condições constantes do título. [Prenotação nº 405.712 de 03/09/2019]. Selo digital nº 120469321OE000064101OY19C.

Registrado por:

  
 Silvio Luiz da Luz  
 Escrevente Autorizado

AV.10

12 de setembro de 2019

**Cédula de Crédito Imobiliário**. Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 20 de agosto de 2019, (SFH), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu a **cédula de crédito imobiliário integral nº 1.4444.1158652-4**, série 0819, figurando a própria credora como instituição custodiante, e como devedores GUSTAVO GUILHERME DE SOUZA e sua esposa SARAH REGINA CHAVES DA SILVA SOUZA, já qualificados, nos valores e vencimentos constantes da cédula supracitada. [Prenotação nº 405.712 de 03/09/2019]. Selo digital nº 120469331AJ000064102HF196.

Averbado por:

  
 Silvio Luiz da Luz  
 Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,13