

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisDra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

matrícula

ficha

76718

01

Guarujá, 26 de maio de 19 94

Imóvel: Vaga no. 02, localizada no Bolsão de Estacionamento 1, no sub-solo do EDIFÍCIO SAQUAREMA, situado à Rua Sylvia Valadão de Azevedo no. 45, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., sendo a vaga, individual para estacionamento de um automóvel de tamanho médio, contendo a área real total de 30,39 metros quadrados, a área real privativa de 25,60 metros quadrados, a área real de uso comum de 4,79 metros quadrados e uma fração ideal de terreno de 0,00538; confrontando de quem da Rua Sylvia Valadão de Azevedo olha para a mesma, pela frente com a vaga no. 04, pelo lado direito com a área de uso comum, pelo lado esquerdo com a vaga no. 01 e pelos fundos com a parede externa do bloco. Cadastrada pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob no. 0-0019-009-017.

Proprietária: SAQUAREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C. LTDA., inscrita no CGC/MF. sob no. 61.367.504/0001-39, com sede em São Paulo-SP., à Rua Domingos Fernandes no. 618, Vila Nova Conceição, CEP. no. 04509.

Registro Anterior: R.06 de 12/12/1989 (aquisição do terreno) e R.11 de 23/03/1993 (especificação de condomínio) na matrícula no. 44.769, deste cartório.

Escrevente autorizado

Amorim

R.01

26 de maio de 1994

Por escritura de 29 de novembro de 1991 do 1o. Tabelionato de Notas de São Paulo-SP., livro 2250, fls. 089, a proprietária acima qualificada vendeu a fração ideal de terreno de 0,00538, acima mencionada, a MARIA ALEGRIA MANCUSI, brasileira, do lar, RG. no. 2.478.766-SSP-SP, casada sob o regime da comunhão de bens,

continua no verso

matricula

ficha

76718

01

verso

anteriormente à vigência da Lei 6515/77, com ROMANO MANCUSI, brasileiro, do comércio, RG. no. 2.158.820-SSP-SP. e inscritos em conjunto no CIC. 023.650.578-53, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., à Rua Mario Ribeiro no. 1.190, apto. 121; pelo preço de Cr\$4.000.000,00 (incluindo os imóveis objetos das matrículas nos. 76.716 e 76.717. (Valor Venal /1994 - atualizado - fração ideal de terreno - CR\$1.207.078,20). Registrado por *Amonteiro* escrevente autorizado.

afg

Av.02

26 de maio de 1994

Por instrumento particular de 06 de maio de 1994, a SAQUAREMA EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C. LTDA., acima qualificada, declarou que tendo recebido de MARIA ALEGRIA MANCUSI e seu marido ROMANO MANCUSI, acima qualificados, a importância referente ao custo real e efetivo da construção da vaga no. 02, acima descrita, contratada através do instrumento particular datado de 09 de abril de 1991, não registrado, e tendo sido entregue a referida vaga em perfeitas condições de uso, deu aos mesmos, a mais ampla, geral e irrevogável quitação de paga e satisfeita que está, nada mais tendo a receber ou reclamar. Averbado por *Amonteiro* escrevente autorizado.

afg

R.03

26 de fevereiro de 2003

Conforme Formal de Partilha extraído dos autos (processo nº 000.98.016383-8), de Arrolamento dos bens deixados por falecimento de ROMANO MANCUSI (CPF/MF. nº 023.650.578-53) expedido pelo Juízo de Direito da 7ª Vara e Cartório do 7º Ofício da Família e das Sucessões de São Paulo-SP., aos 22 de dezembro de 1999, aditado aos 09 de dezembro de 2002, e requerimento de 11 de fevereiro de 2003, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$6.082,60, foi adjudicado a MARIA ALEGRIA MANCUSI, brasileira, viúva, do lar, RG. nº 2.478.766-8-SSP-SP, CPF/MF. nº 254.751.208-46, residente e

continua na ficha nº 02

Matrícula

Ficha

76.718

02

Guarujá, 26 de fevereiro de 2003

domiciliada em Guarujá-SP., à Rua Santos nº 141, ap. 122.
(Valor Venal/2003-R\$6.507,35).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

afg

R.04

30 de maio de 2003

Por escritura datada de 14 de maio de 2003, do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP., livro 425, páginas 067/070, **MARIA ALEGRIA MANCUSTI**, residente e domiciliada em Guarujá-SP., na Rua Santos, nº 428, apto. 102, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ANTONIO JOSÉ JABUR MALUF**, brasileiro, comerciante, RG. nº 1.679.902-SSP/SP, CPF/MF nº 610.489.418-68, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **SALMA NARCHE MALUF**, (brasileira, do lar, RG. nº 2.136.961-SSP/SP, CPF/MF nº 112.822.178-01), residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Avenida Itacira, nº 847, Planalto Paulista, pelo preço de **R\$6.000,00. (Valor venal de 2003 - R\$6.507,35).**

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

WWS

R.05

18 de outubro de 2013

Por escritura datada de 13 de agosto de 2013, do 11º Tabelião de Notas de São Paulo - SP, livro 5025, página 265 a 268, **ANTONIO JOSÉ JABUR MALUF**, comerciante, RG. nº 1.679.902-SSP-SP, CPF/MF. nº 610.489.418-68, e sua esposa **SALMA NARCHE MALUF**, do lar, RG. nº 2.136.961-SSP-SP, CPF/MF. nº 112.822.178-01, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77

continua no verso

Matrícula

76.718

Ficha

02

Verso

residentes e domiciliados em São Paulo – SP, na Avenida Itacira nº 847, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por **CONFERÊNCIA DE BENS**, para integralização de capital social, a **VIRTUS EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA.**, com sede e foro em São Paulo – SP, na Avenida Itacira nº 847, CNPJ/MF. nº 06.332.505/0001-30, pelo valor de R\$15.000,00. (valor venal de 2013 – R\$11.374,20).

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

R.6

8 de maio de 2018

Compra e Venda. Por escritura datada de 19 de janeiro de 2018 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Jardim Silveira, Comarca de Barueri-SP, livro 196, folhas 99/102, a **VIRTUS EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA**, com sede na Avenida Itacira nº 847, Planalto Paulista, São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 06.332.505/0001-30, vendeu o imóvel desta matrícula, à **ARNALDO CARDOSO PEIXOTO**, brasileiro, empresário, divorciado, RG nº 9.814.487-X-SSP/SP, CPF/MF nº 774.901.508-68, residente e domiciliado na Alameda Taquaritinga nº 178, Alphaville Residencial 4, Santana de Parnaíba-SP, pelo preço de R\$16.000,00. (Valor venal – 2018 – R\$16.724,91). A presente venda é feita com cláusula resolutiva, nos termos do art. 474 e do art. 475 do Código Civil Brasileiro. [Prenotação nº 388.953 de 23/4/2018].

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrivente Substituto

AV.7

12 de julho de 2018

Cancelamento de Cláusula Resolutiva. Por instrumento particular datado de 28 de junho de 2018, **VIRTUS EMPREENDIMENTOS E NEGÓCIOS LTDA**, já qualificada, autorizou a presente averbação para constar que em virtude da quitação total do preço avençado na escritura de venda e compra

continua na ficha 03

datada de 19 de janeiro de 2018, objeto do R.6 supra, a obrigação pactuada na referida escritura entre a ora requerente e **ARNALDO CARDOSO PEIXOTO**, foi cumprida, ficando sem mais nenhum efeito a cláusula resolutiva ajustada entre as partes. [Prenotação n.º. 391.614 de 5/7/2018]

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jr

R.8

12 de setembro de 2018

Alienação Fiduciária. Por Cédula de Crédito Bancário n.º 072056230013971 de 23 de julho de 2018, **ARNALDO CARDOSO PEIXOTO**, administrador, brasileiro, divorciado, RG n.º 9.814.487-X-SSP-SP, CPF/MF n.º 774.901.508-68, residente e domiciliado em Santana de Parnaíba-SP, à Al. Taquaritinga n.º 178, Alphaville Residencial IV, deu o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária** de acordo com a Lei 9514/97 ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek n.ºs 2041/2235, CNPJ n.º 90.400.888/0001-42, para garantir o pagamento do empréstimo contraído no valor de R\$350.000,00 (incluindo os imóveis das matrículas n.ºs 76716 e 76717 deste cartório), através de 60 parcelas mensais, no valor de R\$9.746,35 cada, vencendo-se a primeira delas em 23/8/2018 e a última em 23/7/2023, com juros à taxa efetiva de 1,22% a.m. 15,70% a.a., na forma e demais condições constantes do título. [prenotação n.º 393609 de 31/8/2018]

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

AV.9. Protocolo n.º 474.117 de 05 de abril de 2024. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela 6ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Barueri-SP, em 05/04/2024, nos autos de processo n.º 10155455420218260068 da ação Execução Civil, que 4AG CONSULTING LTDA, CNPJ/MF n.º 28.972.699/0001-70, promove contra **ARNALDO CARDOSO PEIXOTO**, CPF/MF n.º 774.901.508-68, fica averbada a **penhora** dos direitos sobre a propriedade fiduciária do imóvel matriculado (objeto do R.08 supra). Valor da causa: R\$99.312,64, incluído mais 02 imóveis. Depositário: O executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$319,25. Guarujá, 19 de abril de 2024. Selo digital n.º 120469321GP000510961EX24Q.

(continua no verso)

Matrícula

76.718

Ficha

03

Verso

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.10. Protocolo nº 478.296 de 16 de julho de 2024. **Ajuizamento de Ação Judicial.** Por requerimento de 15 de julho de 2024, recepcionado eletronicamente sob nº AC004026740, instruído com certidão expedida por 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Santana de Parnaíba-SP, aos 26/1/2023, nos termos do Art. 828 do CPC, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída em 31/10/2022 e admitida em juízo a ação Execução de Título Extrajudicial (processo nº 1010083-57.2022.8.26.0529) que BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, promove contra ARNALDO CARDOSO PEIXOTO, já qualificado, e OUTRA. Valor da causa: R\$369.288,59. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$107,28. Guarujá, 25 de julho de 2024. Selo digital nº 120469331FW000538584YF24O.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital