LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.046-5

Matrícula	Ficha
107543	01

Guarujá, 27 de janeiro de 2016

Imóvel: Residência geminada assobradada nº 8, (tipo 2), integrante do condomínio edilício denominado "VILLAGE ENSEADA II", bloco "B", situado na Rua Argentina nº 740, no loteamento Jardim Vitória, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui a área útil de 140,38180 metros quadrados, a área comum de 0,28943 metros quadrados, encerrando a área total construída de 140,67123 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 3,97030% do todo, com uma quota ideal de terreno de 85,88 metros quadrados, possuindo área privativa de garagem localizada no pavimento térreo, demarcada no projeto como "garagem".

Proprietária: GR PASSOS CONSTRUTORA LTDA, com sede e foro em Santos-SP, na Av. Ana Costa nº 471, sala 712, Gonzaga, CNPJ/MF nº 09.393.541/0001-00.

Registro Anterior: Registro nº 2 datado de 20/08/2012 (aquisição); registro nº 5 datado de 27/01/2016 (especificação), na matrícula nº 103.140 deste cartório.

Escrevente Substituto

Roberto de Jesus Giannella

wfs

AV.1 27 de janeiro de 2016

Abertura de Matrícula. Procedo de ofício a presente averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta nesta data, em virtude de registro de condomínio edilício, em conformidade com o item 55, letra "a", Capítulo XX das Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. [Prenotação nº 363.351 de 07/01/2016].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

wfs

R.2 4 de agosto de 2016

Compra e Venda. Por instrumento particular com força de escritura

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 27/10/2026 12:54:27

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula 107543 | Ficha 01 Verso

pública datado de 26 de julho de 2016, a **GR PASSOS CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto desta matrícula a **CRISTIANE APARECIDA JOSE BOSCO**, RG nº 24.174.144-SSP-SP, CPF nº 143.621.838-17 e seu marido **MARCIO PALMIERI BOSCO**, RG nº 29.511.739-SSP-SP, CPF nº 257.584.168-27, ambos brasileiros, empresários, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, domiciliados e residentes em Guarujá-SP, à Rua Major Manoel Fernandes Neto nº 361, Jardim Três Marias, pelo preço de R$397.356,33. (Valor Venal / 2016 - R$105.403,38). [prenotação nº 368971 de 28/07/2016]

Registrado por Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto
afg

R.3 4 de agosto de 2016

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública de 26 de julho de 2016, **CRISTIANE APARECIDA JOSE BOSCO** e seu marido **MARCIO PALMIERI BOSCO**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária** de acordo com a Lei 9514/97 ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco-SP, Cidade de Deus, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 para garantir o pagamento da dívida de R$315.000,00 no prazo total de 360 meses, sendo o valor do encargo mensal de R$3.735,04, juros à taxa nominal de 10,30% a.a. e efetiva de 10,80% a.a., vencendo se o primeiro em 26/08/2016, na forma e demais condições constantes do título. [prenotação nº 368971 de 28/07/2016]

Registrado por Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto
afg

AV.4 4 de agosto de 2016

Cadastro Urbano. Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública de 26 de julho de 2016, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0139-012-008, conforme certidão de valor venal anexa. [prenotação nº 368971 de 28/07/2016]

continua na ficha nº 2

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 27/10/2026 12:54:27

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.046-9

Matrícula	Ficha
107.543	2

Guarujá, 4 de agosto de 2016

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto
afg

AV.5. Protocolo nº 505.686 de 14 de maio de 2026. **Consolidação de 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 fiduciantes e transcurso de prazo sem que estes purgassem a mora, procede-se, a requerimento do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, datado de 11 de agosto de 2026, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R$480.000,00. Valor venal - R$174.736,13. Emolumentos cobrados pelo ato: R$914,40. Guarujá, 03 de setembro de 2026. Selo digital nº 1204693310000001058274268.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 27/10/2026 12:54:27