



Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio - OFICIAL VITALICIO -

matrícula 38820

ficha 01

Guarujá, 23 de Dezembro de 19 83

Imóvel:- Apartamento de cobertura nº 52, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do Edifício CHATEAU MARVILLE, situado à rua Abdala -// Daigge nº 139, no loteamento denominado Cidade Atlântica, nesta cidade, município, distrito e comarca de Guarujá, que assim se descreve: possui a área útil interna de 106,580m2, a área útil externa de 81,830m2, área de garagem de propriedade exclusiva e vinculada de - 25,00m2, área comum de 79,305m2, no total de 292,715m2, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal de - 6,103% de seu todo, confrontando com quem da rua Abdalla Daigge - olha para o prédio, do lado direito com o apartamento de cobertura nº 51 e com o hall de circulação, do lado esquerdo com uma área livre lateral, nos fundos com o terraço descoberto do apartamento de cobertura nº 53 e na frente com a área de recuo da construção em relação ao alinhamento da rua Abdalla Daigge. É de propriedade exclusiva do apartamento acima descrito, e ao mesmo fica vinculada e demarcada a vaga dupla nº 52, situada no andar térreo ou 1º pavimento, com a área útil de 25,00m2, e confronta com quem da Avenida Venezuela entra para o prédio pela área lateral direita de manobra de autos e olha para a esquerda na frente com a referida área, nos fundos parte com a vaga nº 24 numa lateral com a vaga nº 36 e parte com a parede divisória da zeladoria e na outra com a vaga dupla nº 53.-

Proprietária:- NOVA MORADIA S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS, com sede em Santos, São Paulo, à rua XV de Novembro nº 62, inscrita no CGC/MF sob nº 46.770.871/0001-95.-

Registro anterior:- Matrícula nº 31.482 deste Cartório.-

Escrevente autorizado

*Gumercindo Muniz Sampaio*

R.1

23 de Dezembro de 1983

Pelo instrumento particular de 25 de novembro de 1983, com força de escritura pública, lavrado na forma do art. 61 parágrafo 5º da lei 4380/64, alterada pela lei 5049/66, e artigo 26 do DL 70/66, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel supra descrito a EDGARD AILTON MALAGONI e sua mulher MARIA IGNEZ RIBEIRO MALAGONI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, ele economista, R.G. 2.329.987, ela do lar, R.G. 3.603.267, inscritos no CPF/MF sob nº 002.513.998-34, residentes e domiciliados a rua Marechal Hastimphilo de Moura nº 338, aptº 17-B, São Paulo, Capital, pelo preço de Cr\$69.867.174,30, tendo como interveniente a Bandeirantes Crédito Imobiliário S/A., com sede em Campo Grande, Estado do Mato Grosso do Sul, a rua Barão do Rio Branco nº 1.239, CGC/MF sob nº 03.272.663/0001-53, em cuja transação, liberou a quantia de Cr\$6.538.024,35 do fundo de Garantia por Tempo de Serviço (FGTS), da conta corrente do comprador. Registrado por - - -

Escrevente autorizado.-

SCG

*Gumercindo Muniz Sampaio*

continua no verso.

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSQUY-4XJ/W-VL94-TZ1VF>

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

saec





Valide aqui a certidão.

matricula  
**38820**

ficha  
**01**  
verso

**Av.02** 02 de março de 1.989  
 Por Escritura de 03 de fevereiro de 1989, do Cartório do Registro Civil e Tabelião nato-Jaraguá/São Paulo-SP, Lvº32, Fls.228, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0223-003-030, conforme faz prova com o Carnet de Aviso de Imposto nº 0041473, emitido pela referida Prefeitura, aos 15 de dezembro de 1987. Averbado por *[assinatura]* Escrevente autorizado. - **ks.**

**R.03** 02 de março de 1.989  
 Pela mesma Escritura de 03 de fevereiro de 1989, acima mencionada, EDGARDO AILTON/MALAGONI, economista e sua esposa MARIA IGNEZ RIBEIRO MALAGONI, prenas do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF. sob nº 002.513.998-34, portadores dos RG. nºs 2.329.987 e 3.603.267-SSP-SP., residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Castiva/491, alta de Lapa, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula à FRANCISCO GERALDO/CARAZZA VASCONCELLOS, brasileiro, administrador de empresas, portador do RG. nº.. 6.497.067-SSP-SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 535.163.208-00, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com LIDIA SOL VASCONCELLOS, brasileira, prenas domésticas, portadora do RG. nº 4.101.766-SSP-SP., inscrita no CPF/MF sob nº 114.038.928-90, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Genova, 262, Palmeas do Tremembé, pelo preço de NCZ\$70.000,00 - (valor venal-1988 - NCZ\$1.984,53 ). Registrado por *[assinatura]* Escrevente autorizado. - **ks.**

**R.04** 16 de agosto de 1991  
 Por escritura de 21 de dezembro de 1990, do 13º Cartorio de Notas de São Paulo-SP, livro 2.756, fls. 233, FRANCISCO GERALDO CARAZZA VASCONCELLOS e sua mulher LIDIA SOL VASCONCELLOS, acima qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a NEVADA - REPRESENTAÇÃO COMERCIAL S/C. LTDA-ME, com sede em Sao Paulo, Capital, à Rua Genova nº 262, inscrita no CGC/MF sob nº 55.362.644/0001-11, pelo preço de Cr\$5.200.000,00. (valor venal - 1.991 - atualizado - Cr\$3.977.253,34). Registrado por *[assinatura]* Escrevente autorizado. - **ks.**

**Av.05** 19 de outubro de 2000  
 Por requerimento datado de 26 de setembro de 2000, é feita a presente averbação para ficar constando que conforme instrumento particular de alteração de contrato social datado de 01 de março de 1993, registrado na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob no. 35211641617, em 15 de junho de 1993, a NEVADA - REPRESENTAÇÃO COMERCIAL S/C LTDA., teve sua denominação social alterada para **NEVADA CONSULTORIA E REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA.**, e sua sede social passou a ser na Alameda Londres nº 258 - em Barueri-SP.

Averbado por *[assinatura]* Wanderley Américo de Freitas  
 Escrevente Substituto

**wws**

CONTINUA NA FICHA 02

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSQUY-4XJ7W-VEX94-FZTVP>

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Oficial Designado  
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Oficial Designado  
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

saec





Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Matrícula	Ficha
38.820	02

Guarujá, 19 de outubro de 2000

**R.06** **19 de outubro de 2000**  
 Por escritura datada de 26 de setembro de 2000, do Cartório Distrital de Uberaba, Curitiba-PR., livro 140N, fls. 172, a **NEVADA CONSULTORIA E REPRESENTAÇÃO COMERCIAL LTDA.**, com sede em Barueri-SP., na Alameda Londres, nº 258, Alphaville, inscrita no CNPJ/MF sob nº 55.362.644/0001-11, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, a título de **dação em pagamento**, ao **BANCO REDE S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Estado de Israel nº 975, inscrito no CNPJ/MF sob nº 33.603.457/0001-40, pelo valor de **R\$180.000,00. (Valor venal de 2000 - R\$137.981,25).**

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas  
Escrevente Substituto

WWS

**R.07** **04 de maio de 2005**  
 Por escritura datada de 06 de janeiro de 2005, lavrada no 29º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 547, página 023, o **BANCO REDE S/A**, já qualificado, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula, a **MARIA DE LOURDES DI DOMENICO**. brasileira, do lar, RG. nº 36.406.128-5-SSP/SP, CPF/MF nº 687.440.130-00, casada sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **BALTAZAR ANGELO DI DOMENICO**, brasileiro, empresário, RG. nº 32.495.716-6-SSP/SP, CPF/MF nº 687.440.130-00, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Macuco nº 171 - Moema, pelo preço de **R\$235.200,00. (Valor venal de 2005 - R\$203.669,56).**

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

WWS

continua no verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSQUY-4XJ7W-VEX94-FZTVP

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado





Valide aqui a certidão.

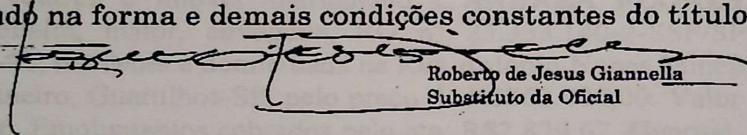
Matricula	Ficha
38.820	02
	Venc

**R.08**

27 de abril de 2010

Por Cédula de Crédito Bancário nº 00332171300000001400 e aditivo datados de 03 de março de 2010, **BALTAZAR ANGELO DI DOMENICO** e sua esposa **MARIA DE LOURDES DI DOMENICO**, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, nos termos da Lei nº 9.514/97, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Av. Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041 e 2.235, bloco A, Vila Olímpia, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia do crédito no valor de R\$3.020.000,00, contraído por **PRAZERES DA CARNE CHURRASCARIA LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Pedro de Toledo nº 1.361, CNPJ/MF nº 02.484.252/0001-69, a ser paga no prazo de 60 meses, vencendo-se a primeira parcela em 30/04/2010 e a última em 02/03/2015, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por:



Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

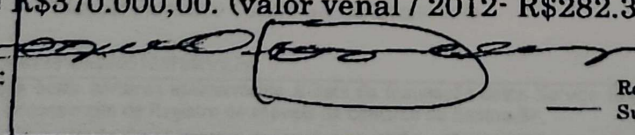
wfs

**R.09**

07 de março de 2012

Por escritura de 03 de fevereiro de 2012, do 9º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, do livro 9781, pág. 27, **MARIA DE LOURDES DI DOMENICO**, senhora do lar, e seu marido **BALTAZAR ANGELO DI DOMENICO**, empresário, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, RG. nºs 36.406.128-5-SSP-SP e 32.495.716-6-SSP-SP e CPF/MF nºs 687.440.130-00 e 493.566.400-25, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Macuco nº 171, *transmitiram por dação em pagamento* os direitos e obrigações sobre a propriedade fiduciária (objeto do R.08 retro) do imóvel desta matrícula, de que é titular, ao credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$370.000,00. (valor venal / 2012- R\$282.314,84).

Registrado por:



Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

jp

continua na ficha 03

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSQUY-4XJ7W-VEX94-FZTVP>

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Oficial Designado  
COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Oficial Designado  
COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Centralizado





Valide aqui a certidão.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Matrícula	Ficha
38.820	03

Guarujá, 07 de março de 2012

Av.10

07 de março de 2012

Pela mesma escritura de 03 de fevereiro de 2012, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, em virtude da dação em pagamento objeto do R.09 acima, fica **cancelada a alienação fiduciária**, objeto do R.08 desta matrícula, no valor de R\$3.020.000,00.

Averçado por:

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

jp

**R.11.** Protocolo nº 447.929 de 13 de junho de 2022. **Compra e Venda.** Por escritura pública lavrada em 31 de maio de 2022 no 2º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 3.285, pág. 349/354, recepcionada eletronicamente sob nº AC001726644, o proprietário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, **vendeu** o imóvel matriculado a **ANDREA FLORES ORTUNHO**, brasileira, solteira, maior, advogada, RG nº 23.333.140-2-SSP/SP, CPF/MF nº 136.631.888-92, residente e domiciliada na Rua Antonio Nunes Mineiro, nº 215, Vila Francisco Mineiro, Guarulhos-SP, pelo preço de R\$362.000,00. Valor venal - 2022 - R\$496.081,46. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.829,67. Guarujá, 04 de julho de 2022. Selo digital nº 120469321HV000318371LM226.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

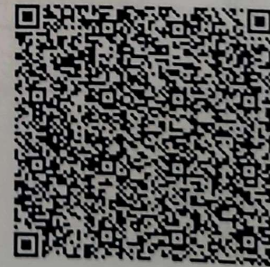
**RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP**

**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, 04/07/2022 - 12:50.

(CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE)  
Glauber Francisco Callani Garcia, Escrevente



Selo digital nº: 120469391SN000318370MV22W

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. \*\*\*

Validade a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MSQUY-4XJTW-VEX94-FZTVP

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

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico do Cartório