

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio

— OFICIAL VITALÍCIO —

matrícula

44794

ficha

01

Guarujá, 25 de Abril

de 1985

Imóvel:— APARTAMENTO nº 11, localizado no 1º andar ou 2º pavimento do Edifício PLAJAN VI, situado à Rua João Ruiz nº 28, no JARDIM LAS PALMAS, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, confrontando na frente com o hall de circulação do pavimento por onde tem sua entrada e apartamento nº 13; de um lado com o apartamento nº 12, do outro com o espaço da área de recuo lateral direita e nos fundos com o espaço da área de recuo frontal, com a área útil de 72,35 metros quadrados, área comum de 35,02 metros quadrados, área total de 107,37 metros quadrados, pertencendo-lhe tanto no terreno como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 4,130% do todo.

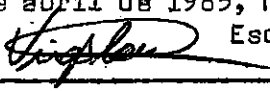
PROPRIETÁRIA:— PLAJAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de Santos-SP., à Avenida Dona Ana Costa nº 159, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.645.760/0001-97.

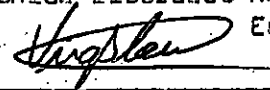
REGISTRO ANTERIOR:— Matrícula nº 39.243 deste Cartório.

O Escrevente autorizado.



R.1/ 25 de Abril de 1.985
Por instrumento particular datado de 27 de março de 1985, com força de escritura pública, em virtude do § 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380/64, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049/66, combinado com o artigo 26, do Dec. Lei 70/66, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito a JOSÉ MIGUEL SPINOLA LOPEZ, espanhol, e sua mulher HELENA MINSQUES SPINOLA, brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, ele projetista, R.G. para estrangeiro nº 2.296.906-SP., ela do lar, R.G. nº 4.524.549-SP., C.C. em comum nº 053.457.588-91, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Alameda Campinas nº 139, apto. 42; pelo preço de Cr\$62.000.000,00. Registrado por:  Escrevente autorizado.

R.2/ 25 de Abril de 1.985
Pelo mesmo instrumento particular datado de 27 de março de 1985, acima mencionado, os compradores acima qualificados, hipotecaram o imóvel acima descrito, em primeira única e especial hipoteca, sem concorrência, a PLAJAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, para garantia da dívida de Cr\$55.500.000,00, à ser paga em 180 prestações mensais, à taxa de juros nominal de 9,6% a.a., e à taxa efetiva de 10,03% a.a., sendo o valor da primeira prestação de Cr\$763.335,00, e o seu vencimento em 27 de abril de 1985, na forma constante do título e demais condições. Registrado por:  Escrevente autorizado.

Av.03/ 25 de Abril de 1.985
Pelo mesmo instrumento particular datado de 27 de março de 1985, acima mencionado, a PLAJAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., acima qualificada, cedeu e transferiu os seus direitos decorrentes da hipoteca objeto do R.02 acima, a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, Capital, à Avenida Liberdade nº 73, inscrita no CGC/MF. sob nº 60.917.036/0001-66. Averbado por:  Escrevente autorizado.

Av.04/ 25 de Abril de 1.985

continua no verso.

14794

ficha

01

verso

Por instrumento particular datado de 27 de março de 1985, a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, acima qualificada, emitiu a cédula hipotecária integral nº 273.873-2, série "A", tendo como devedores os compradores acima qualificados, nos mesmos valores e vencimentos objetos do R.02 acima, à favor dela mesma. Averbado por: - - - - -
Escrevente autorizado.

wfs

Av.05

05 de junho de 1991

Por instrumento particular datado de 16 de abril de 1991, é feita a presente averbação para ficar constando que, através da Assembléia Geral Extraordinária de 29 de dezembro de 1988, arquivada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo/ sob nº 699912, em 22 de fevereiro de 1989, a credora hipotecária BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, com sede na cidade de Deus - Osasco - SP, inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, e este teve sua denominação social alterada para BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, e através da Assembléia Geral Extraordinária de 13 de janeiro de 1989, arquivada na referida Junta, sob nº 699915, em 22 de fevereiro de 1989, a BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, teve sua denominação social alterada para BANCO BRADESCO S/A. Averbado por - - - - -
Escrevente autorizado.

JP

Av.06

05 de junho de 1991

Pelo mesmo instrumento particular datado de 16 de abril de 1991, acima mencionado, o BANCO BRADESCO S/A, acima qualificado, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca que pesa sobre o imóvel objeto da presente matrícula, bem como da cédula hipotecária integral nº 273.873-2, série "A", sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 e da Av.04 retro. Averbado por: - - - - -
Escrevente autorizado.

JP

Av.07

11 de janeiro de 1994

Por Escritura de 01 de dezembro de 1993, do 12o. Cartório de Notas de São Paulo, Capital, Livro 1285, fts. 274, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, em virtude do recadastramento de estrangeiros residentes no País, JOSÉ MIGUEL SPINOLA LOPEZ, é atualmente portador da cédula de identidade para estrangeiro, RNE no. W486.738-T-SE/DPMF., conforme faz prova a cópia autenticada do referido documento, expedido pela SE/DPMF, em data de 16.10.1987. Averbado por: - - - - -
Escrevente autorizado.

wfs

R.08

11 de janeiro de 1994

Pela mesma escritura de 01 de dezembro de 1993, acima mencionada, JOSÉ MIGUEL SPINOLA LOPEZ e sua esposa HELENA MINGUES SPINOLA, acima qualificados, VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, a JOSÉ LUIZ COLOMBO, brasileiro, engenheiro civil, RG. no. 7.817.834-

continua na ficha 02

matrícula

44.794

ficha

02

Guarujá, 11 de janeiro de 19 94

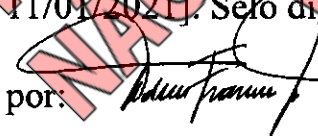
SSP-SP., CIC. no. 002.556.638-54, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei no. 6515/77, conforme Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório de Ariranha, Comarca de Santa Adélia-SP., em 20.12.1982, livro 53, fls. 166, registrada sob no. 4.065, livro 03, no 1o. Cartório de Registro de Imóveis e Anexos da Comarca de Catanduva-SP, com ELIANA BESSI COLOMBO, brasileira, bibliotecária, Rg. no. 10.546.834-SP., CIC. no. 063.951.388-39, residentes e domiciliados em Catanduva-SP., à Avenida Porto Ferreira no. 191, pelo preço de CR\$10.350.000,00. (valor venal-1993/atualizado: CR\$2.009.543,55). Registrado por:  Escrevente autorizado.

WTS

R.9

03 de fevereiro de 2021

Hipoteca Cedular. Por cédula de crédito bancário 805.702.735 de 27 de novembro de 2020, **JOSE LUIZ COLOMBO** e sua esposa **ELIANA BESSI COLOMBO**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **hipoteca de 1º grau e sem concorrência de terceiros**, a favor de **BANCO DO BRASIL S.A.**, com sede em Brasília-DF, CNPJ/MF nº 00.000.000/0001-91, para garantia do pagamento da dívida no valor de R\$1.784.338,33 (incluindo mais 4 imóveis de outras comarcas) contraída pela emitente **JOSE LUIZ COLOMBO CITRUS EIRELI**, com sede em Catanduva-SP, na Rua Treze de Maio nº 337, sala 102, Centro, CNPJ/MF nº 11.862.928/0001-00, a ser paga através de 57 parcelas no valor de R\$48.552,96, vencendo-se a primeira em 22/02/2021 e a última em 22/10/2025, incidindo encargos financeiros à taxa efetiva de 1,48% a.m., correspondente à taxa efetiva de 19,279% a.a., na forma e demais condições constantes do título. [Prenotação nº 423.493 de 11/01/2021]. Selo digital nº 120469321MM000173276JH216.

Registrado por: Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.10. Protocolo nº 433.526 de 04 de agosto de 2021. **Ajuizamento de Ação Judicial.** Por certidão datada de 30 de junho de 2021, expedida pela 3ª Vara Cível do Foro de Catanduva-SP, nos termos do artigo 828 do CPC, e atendendo a solicitação do exequente por seu representante legal, através do requerimento datado de 22 de julho de 2021, é feita a presente averbação para constar que em data de 28/05/2021 foi distribuída e admitida em juízo a ação Execução de Título Extrajudicial (proc. nº

(continua no verso)

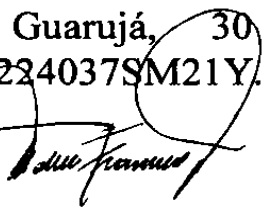
44.794

02

verso

1004715.31.2021.8.26.0132) tendo como exequente o ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, e executado JOSÉ LUIZ COLOMBO, CPF/MF nº 002.556.638-54 e outro. Valor da causa: R\$668.798,84. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$88,26. Guarujá, 30 de agosto de 2021. Selo digital nº 120469331PG000224037SM21Y.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.11. Protocolo nº 437.038 de 13 de outubro de 2021. **Aditamento.** Por Termo de Aditivo de Retificação e Ratificação à Cédula de Crédito Bancário nº 805.702.735 de 19 de maio de 2021, as partes de um lado **JOSE LUIZ COLOMBO** e sua esposa **ELIANA BESSI COLOMBO** e **JOSE LUIZ COLOMBO CITRUS EIRELI** e de outro lado **BANCO DO BRASIL S.A.**, já qualificados, resolveram de comum acordo aditar a cédula de crédito bancário objeto do R.9 supra, para constar que o saldo devedor atual é de R\$1.914.442,41 e que será pago através de 60 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$52.887,24, vencendo-se a primeira em 20/10/2021 e a última no dia 20/09/2026, incidindo encargos financeiros a taxa efetiva de 1,57% a.m. e e taxa efetiva de 20,55% a.a., pelo sistema PRICE e que a partir deste aditivo esta operação passou a ser cadastrada sob nº 496.802.325. As partes ratificam as demais cláusulas e condições da Cédula ora aditada, que ficam mantidas tal como nela se contém, para todos os fins de direito, não implicando em novação o presente Termo Aditivo, que passa a fazer parte integrante da Cédula ora aditada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$88,26. Guarujá, 21 de outubro de 2021. Selo digital nº 120469331QO000238747OG21I.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.12. Protocolo nº 487.610 de 13 de fevereiro de 2025. **Ajuizamento de Ação Judicial.** Por requerimento datado de 12 de fevereiro de 2025, instruído com decisão com força de ofício expedida pela 1ª Vara Cível da Comarca de Catanduva-SP aos 27 de janeiro de 2025, nos autos do processo nº 0000268-75.2025.8.26.0132, do Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Sustação de Protesto que **BANCO BRADESCO S/A**, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, promove contra **JOSÉ LUIZ COLOMBO**, CPF nº 002.556.638-54, procedo à presente averbação para constar a existência da demanda judicial supracitada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$38,60. Guarujá, 24 de fevereiro de 2025. Selo digital nº 120469331000000089987125P.

Continua na ficha 03

Matricula

Ficha

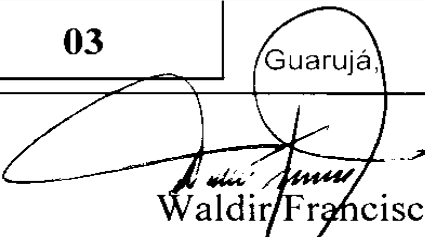
44.794

03

Guarujá,

de **24 de fevereiro de 2025** de

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.13. Protocolo nº 493.063 de 07 de julho de 2025. **Penhora.** Por certidão expedida pela 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Catanduva-SP, aos 04 de julho de 2025, nos autos de processo nº 1000053-87.2022.8.26.0132 da ação de execução civil, movida por **AXIOS NPL FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, inscrita no CNPJ sob nº 57.283.589/0001-08, em face de **JOSE LUIZ COLOMBO** e **ELIANA BESSI COLOMBO**, já qualificados e outra, pelo valor de R\$4.261.883,12 (incluído 14 imóveis), procedo à presente averbação para constar a **penhora** do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário, **JOSÉ LUIZ COLOMBO**. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$589,91. Guarujá, 16 de julho de 2025. Selo digital nº 120469331000000094003825D.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização digitalizada
em www.registro.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR