

ANEXO 02
ESPECIFICAÇÃO DA AVALIAÇÃO

A especificação será estabelecida em razão do prazo demandado, das disponibilidades de dados de mercado, da natureza do tratamento a ser empregado e dos recursos disponíveis.

O trabalho foi baseado no método comparativo de dados de mercado, onde sua classificação quanto a fundamentação será em função do aprofundamento do trabalho avaliatório, com o envolvimento da seleção da metodologia em razão da confiabilidade, qualidade e quantidade dos dados amostrais disponíveis.

Já o grau de precisão mede o grau de incerteza que a amostra permite à avaliação, pois depende das características do mercado e da amostra coletada, não sendo possível sua fixação *a priori*

De acordo com o item 9 da NBR 14653-2, o laudo de avaliação deve ser enquadrado em graus I, II ou III quanto à fundamentação, conforme tabela abaixo:

Tabela 4 – Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Caracterização do imóvel avaliando	Completa quanto a todas as variáveis analisadas	Completa quanto aos fatores utilizados no tratamento	Adoção de situação paradigma
2	Coleta de dados de mercado	Características conferidas pelo autor do laudo	Características conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo	Podem ser utilizadas características fornecidas por terceiros
3	Quantidade mínima de dados de mercado, efetivamente utilizados	12	6	3
4	Identificação dos dados de mercado	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas, com foto	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados analisadas	Apresentação de informações relativas a todas as características dos dados correspondentes aos fatores utilizados
5	Extrapolação conforme B5.2	Não admitida	Admitida para apenas uma variável	Admitida
6	Intervalo admissível de ajuste para cada fator e para o conjunto de fatores	0,90 a 1,10	0,80 a 1,20	0,50 a 1,50

Nota: Observar subseção 9.1

O atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos. O enquadramento global deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela a seguir.

Tabela 5 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso de utilização de tratamento por fatores

Graus	III	II	I
<i>Pontos Mínimos</i>	15	9	6
<i>Itens obrigatórios no grau correspondente</i>	<i>Itens 3, 5 e 6, com os demais pelo menos no grau II</i>	<i>Item 3, 5 e 6 no mínimo no grau II</i>	<i>todos, no mínimo no grau I</i>
<i>Nota: Observar subseção 9.1</i>			

Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do laudo na modalidade completa.

Dentro deste critério, para o presente trabalho definimos o seguinte grau de fundamentação:

Tabela 4 – Graus de fundamentação no caso de utilização do tratamento por fatores

Item	Pontos	Resultados
1	3	A caracterização do imóvel avaliando foi completa quanto a todas as variáveis analisadas
2	2	As características dos dados de mercado coletados foram conferidas por profissional credenciado pelo autor do laudo
3	1	Foi atendida a quantidade mínima para o Grau I
4	3	Foram apresentadas informações relativas a todas as características dos dados analisados, com foto
5	3	Todas as características do imóvel avaliando estão dentro do intervalo permitido, quanto aos limites amostrais
6	1	Os ajustes utilizados no tratamento atenderam os limites permitidos no Grau I
Total	13	Laudo enquadrado no Grau I

Quanto ao grau de precisão, o laudo deve ser enquadrado conforme tabela abaixo:

Tabela 6 - Graus de precisão da estimativa de valor no caso de utilização de tratamento por fatores

Descrição	Grau		
	III	II	I
Amplitude do intervalo de confiança de 80% em torno do valor central da estimativa	≤30%	30%-50%	>50%
Nota: Observar subseção 9.1			

A amplitude do intervalo de confiança do presente trabalho é de 23 %, portanto é classificado como “**Grau III**” quanto à precisão.

Tabela 7 – Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Descrição	Graus		
		III	II	I
1	Estimativa do custo direto	Pela elaboração de orçamento, no mínimo sintético	Pela utilização de custo unitário básico para projeto semelhante ao projeto padrão	Pela utilização de custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes
2	BDI	Calculado	Justificado	Arbitrado
3	Depreciação física	Calculada por levantamento do custo de recuperação do bem, para deixá-lo no estado de novo	Calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação	Arbitrada
Nota: Observar subseção 9.1				

O atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos. O enquadramento global deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela a seguir.

Tabela 8 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação do custo de benfeitorias

Graus	III	II	I
<i>Pontos mínimos</i>	7	5	3
<i>Itens obrigatórios no grau correspondente</i>	1, com os demais no mínimo no grau II	1 e 2, no mínimo no grau II	todos, no mínimo no grau I
<i>Nota: Observar subseção 9.1</i>			

Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do laudo na modalidade completa.

Dentro deste critério, definimos o seguinte grau de fundamentação para o presente laudo:

Tabela 7 – Graus de fundamentação no caso da utilização do método da quantificação de custo de benfeitorias

Item	Pontos	Comentários
1	1	<i>Na estimativa do custo direto, utilizamos um custo unitário básico para projeto diferente do projeto padrão, com os devidos ajustes</i>
2	1	<i>O BDI adotado foi arbitrado</i>
3	2	<i>A depreciação física foi calculada por métodos técnicos consagrados, considerando-se idade, vida útil e estado de conservação</i>
Total	4	<i>Laudo enquadrado no Grau I</i>

A classificação quanto à fundamentação dos três componentes (terreno, benfeitoria e fator de comercialização) baseia-se na seguinte tabela:

Tabela 11 – Graus de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Item	Descrição	Grau		
		III	II	I
1	Estimativa do valor do terreno	Grau III de fundamentação no método comparativo ou do involutivo	Grau II de fundamentação no método comparativo ou do involutivo	Grau I de fundamentação no método comparativo ou no involutivo
2	Estimativa dos custos de reedição	Grau III de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau II de fundamentação no método da quantificação do custo	Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo
3	Fator de comercialização	inferido em mercado semelhante	Justificado	Arbitrado

Nota: Observar subseção 9.1

O atendimento a cada exigência do grau I terá um ponto; do grau II, dois pontos; e do grau III, três pontos. O enquadramento global deve considerar a soma dos pontos obtidos para o conjunto dos itens, atendendo à tabela a seguir.

Tabela 12 – Enquadramento dos laudos segundo seu grau de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

Graus	III	II	I
Pontos Mínimos	8	5	3
Itens obrigatórios no grau correspondente	1 e 2, com o 3 no mínimo no grau II	1 e 2 no mínimo no grau II	Todos, no mínimo no grau I

Para atingir o grau III, é obrigatória a apresentação do laudo na modalidade completa.

Quando o terreno ou as benfeitorias, isoladamente, representarem menos de 15% do valor total do imóvel, poderá ser adotado para este item, independentemente do grau atingido em sua avaliação, dois pontos.

Dentro deste critério, definimos o seguinte grau de fundamentação para o presente laudo:

Tabela 11 – Graus de fundamentação no caso da utilização do método evolutivo

<i>Item</i>	<i>Pontos</i>	<i>Resultados</i>
<i>1</i>	<i>1</i>	<i>Na estimativa do valor do terreno, atingimos o Grau I de fundamentação no método comparativo</i>
<i>2</i>	<i>1</i>	<i>Na estimativa dos custos de reedição, atingimos o Grau I de fundamentação no método da quantificação do custo</i>
<i>3</i>	<i>2</i>	<i>O fator de comercialização foi justificado</i>
<i>Total</i>	<i>4</i>	<i>Laudo enquadrado no Grau I</i>

ANEXO 03
DOCUMENTAÇÃO DO IMÓVEL



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

M. 44278 - Pagina: 1/9 - PROT. 564.262 - Luiz

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

matricula
44278

ficha
01

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio
— OFICIAL VITALÍCIO —

Guarujá, 14 de Março de 1985

Imóvel:— Parte do lote de terreno sob nº 02, da Quadra "H", do loteamento GONZALEZ situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá, medindo atualmente 12,40 metros de frente para a Avenida Adhemar de Barros, 8,40 metros nos fundos, onde confronta com o lote 09, 32,00 metros de um lado, confrontando com o lote 01; 32,30 / metros de outro lado, confrontando com uma faixa de terreno desmembrada do mesmo - lote 02, faixa essa que mede 4,00 metros nos fundos, formando um ângulo com o vértice da frente do terreno, encerrando a área de 330,40 metros quadrados, cadastrada pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 2-0002-002-000.-

PROPRIETÁRIOS:— ANSELMO PERILLO, comerciante, e sua mulher MARIA ELIZABETH IMPALEA PERILLO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da — Lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade R.G. nºs. 5.332.796-SSP-SP. e — 5.591.621-SSP-SP., inscritos no CPF/MF. sob nº 072.421.078-49, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., à Avenida Francisco Arnaldo Gimenez nº 91.-

REGISTRO ANTERIOR:— Transcrição nº 19.643 deste Cartório.-

O Escrevente autorizado.

Gumerindo Muniz Sampaio

wfs

R.1 14 de Março de 1985
Por escritura de 31 de janeiro de 1985, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP., 11 vto 387, fls. 98vº, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel acima — descrito a JURACY FERREIRA, brasileira, solteira, maior, bacharel em direito, portadora do R.G. nº 2.697.064-SSP-SP., inscrita no CPF/MF. sob nº 083.021.388-00, — residente e domiciliada em Guarujá-SP., à Rua Emílio Portela nº 132, apto. 32; pelo preço de Cr\$3.000.000,00. (valor venal-85/17.259.765). Registrado por: — *Gumerindo Muniz Sampaio* Escrevente autorizado. wfs

R.2 20 de março de 1986
Por escritura de 27 de fevereiro de 1986, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP., 11 vto 451, fls. 79, JURACY FERREIRA, brasileira, solteira, maior, escrevente de Cartório, portadora do RG nº 2.697.064-SSP-SP., inscrita no CPF/MF. sob nº 083.021.388 /00, residente e domiciliada em Guarujá-SP., à Avenida General Monteiro de Barros — nº 990, vendeu o imóvel acima descrito a CLAUDIR CASTANHEIRA, brasileira, proprietário, casado sob o regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77 com, Suely Prates Fagundes Castanheira, (RG nº 7.314.718-SSP-SP), portador da cédula de identidade RG nº 5.941.960-SSP-SP e do CPF/MF. sob nº 344.639.098-72, residente e domiciliado em Santos-SP, à Avenida Siqueira Campos nº 665, apto 42, pelo preço de Cr\$35.000.000. (valor venal-1986/Cr\$45.702.580). Registrado por: — *Gumerindo Muniz Sampaio* Escrevente autorizado. wfs

R.3 18 de junho de 1986
Por escritura de 16 de maio de 1986, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP, livro/ 460, fls. 50vº, CLAUDIR CASTANHEIRA e sua mulher SUELY PRATES FAGUNDES CASTANHEIRA ambos brasileiros, proprietários, portadores das cédulas de identidade RG números/ 5.941.960-SSP-SP e 7.314.718-SSP-SP, respectivamente, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF. sob numero 344.639.098-72, residentes e domiciliados em Santos-SP, à Avenida Siqueira Campos nº 665, apto 42, VENDERAM o imóvel acima descrito a MARIO ROQUE, português, pro-—

CONTINUA NO VERSO

Rua Buenos Aires, 611, 2º andar, CEP 11410-010 - Tel: (13) 3343-4230 - www.registroguarujá.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, ASSINATURA INÚTIL, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

12046-9-AA 641107

12046-9-636001-646000-0921

M. 44278 - Pagina: 2/9 - PROT. 564.262 - Luiz

matrícula
44278ficha
01
verso

prietário, casado sob o regime de comunhão de bens, segundo as leis Portuguesas, / com Maria Odete Caldeira Roque (RG nº 990.911-DOPS-SP), portador do RG nº 990.910-DOPS-RJ, inscrito no CPF/MF. sob nº 614.151.117-15, residente e domiciliado em Guarujá-SP, à Rua Mário Ribeiro nº 551, pelo preço de Cz\$150.000,00 (valor venal-1986 /Cz\$45.702,58). Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. CL

Av. 04

23 de maio de 1997

Por escritura de 04 de novembro de 1993, do 2o. Cartório de Notas de Guarujá-SP, do livro 221, fls. 29, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que em virtude do recadastramento de estrangeiros residentes no país, MARIO ROQUE e sua mulher MARIA ODETE CALDEIRA ROQUE, são atualmente portadores das cédulas de identidade para estrangeiros RNE. no. W517060-K, Carteira 0954648, e RNE. W517058-7, Carteira 0954838, respectivamente, conforme cópias autenticadas dos referidos documentos, expedidos pela SE/DPMF, em 25/09/1987. Averbado por *[assinatura]* escrevente. JP

R. 05

23 de maio de 1997

Pela mesma escritura de 04 de novembro de 1993, acima mencionada, MARIO ROQUE, portador da cédula de identidade RNE. W-517080-K-SE-DPMF, e CPF/MF no. 614.151.117-15, e sua mulher MARIA ODETE CALDEIRA ROQUE, portadora da cédula de identidade RNE. W-517058-7-SE-DPMF, e CPF/MF no. 613.799.487-20, ambos portugueses, proprietários, casados sob o regime de comunhão de bens, segundo as leis portuguesas, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, à Rua Mário Ribeiro no. 551, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a JOÃO LAERTE SACHS, brasileiro, contador, RG. 2.957.533-SSP-SP, e CPF/MF no. 017.779.048-20, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com MARTEA GEMIGNANI SACHS, brasileira, do lar, RG. 2.957.513-SSP-SP, residente e domiciliado em Guarujá-SP, na Rua Sorocaba no. 108, apto 73, pelo preço de CR\$900.000,00. (valor venal -97 - R\$22.748,04). Registrado por *[assinatura]* escrevente. JP

Av.06

27 de agosto de 1998

Por Determinação constante do Mandado Judicial, datado de 10 de dezembro de 1997, aditado aos 16 de julho de 1998, passado nos

continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

M. 44278 - Pagina: 3/9 - PROT. 564.262 - Luiz

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matricula

Ficha

44.278

02

Guarujá, 27 de agosto de 19 98

autos da Execução (proc. n. 1036/96), que a UNIBANCO - UNIÃO DOS BANCOS BRASILEIROS S/A, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Direita n. 250 - 18o. andar, inscrita no CGC/MF sob n. 33.700.394/0001-40, move contra MARIO ROQUE, proprietário, RG. n. 990.910-DOPS-RJ, CPF/MF n. 614.151.117-15, e sua mulher MARIA ODETE CALDEIRA ROQUE, do 1ar, RG. n. 990.911-DOPS-SP, CPF/MF n. 614.151.117-15, ambos portugueses, casados sob o regime da comunhão de bens segundo as leis portuguesas, residentes e domiciliados na Rua Mario Ribeiro n. 551 - Guarujá-SP; expedido pelo Juízo de Direito da 3a. Vara e Cartório do 3o. Ofício de Justiça de Guarujá-SP., é feita a presente averbação para ficar constando que, conforme Sentença de fls. 34/36, prolatada aos 27 de maio de 1998, pela MM.Juiza de Direito Substituta, Dra. Betina Rizzato Lara, foi declarada ineficaz em relação ao exequente a alienação do imóvel efetuada pelo executado Mário Roque a João Laerte Sachs e sua mulher, registrada em 23 de maio de 1997, e foi determinado o cancelamento do registro da referida alienação, em virtude do mesmo haver sido efetuado em fraude à execução. Averbado por

escrevente.

WWS

R.07

27 de agosto de 1998

Pelo mesmo mandado datado de 10 de dezembro de 1997, aditado aos 16 de julho de 1998, já referido, fica registrada a PENHORA que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário, Mario Roque e Maria Odete Caldeira Roque, já qualificados. (Valor da causa: R\$122.793,92). (Valor venal de 1998 - R\$21.928,64). Registrado por

escrevente.

WWS

Av.08

14 de agosto de 2003

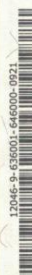
Por determinação constante do Mandado Judicial, expedido pelo Juízo de Direito da 3a. Vara e Cartório do 3o. Ofício Judicial da Comarca de Guarujá-SP., aos 07 de maio de 2003, aditado aos 25 de julho de 2003, passado nos autos de Embargos de Terceiro (proc. nº 1.352/98, apenso ao proc. 1.036/96), que JOÃO LAERTE SACHS e MARTHA GEMIGNANI SACHS, já qualificados, movem contra o UNIBANCO - UNIÃO

continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

12046-9-AA 641108

12046-9-638001-646000-0921



Rua Buenos Aires, 611, 2º andar, CEP 11410-010 - Tel: (13) 3343-4230 - www.registroguarujá.com.br

M. 44278 - Pagina: 4/9 - PROT. 564.262 - Luiz

Matricula	Ficha
44.278	02
	Verso

DE BANCOS BRASILEIRO S/A., já qualificado, é feita a presente averbação para ficar constando o cancelamento da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula, bem como a declaração de ineficácia da alienação, objeto do R.05, retro, sendo em consequência feito o cancelamento da Av.06 e R.07, desta matrícula.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrivente Substituto

ALF

R.09

13 de novembro de 2007

Por escritura datada de 19 de julho de 2005, lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guarujá-SP., livro 476, páginas 234/236, **JOÃO LAERTE SACHS**, contador, RG. nº 2.957.533-SSP-SP, CPF/MF. nº 017.779.048-20, e sua esposa **MARTEA GEMIGNANI SACHS**, do lar, RG. nº 2.957.513-SSP-SP, CPF/MF. nº 289.368.978-70, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Guarujá - SP, na Avenida General Monteiro de Barros nº 902, apto. 91, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **MOACIR BELARMINO DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG. nº 489.514-2, expedido pelo Ministério da Marinha, CPF/MF. nº 070.289.258-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ELAINE DE JESUS BARBOSA DOS SANTOS**, brasileira, comerciante, RG. nº 26.753.315-SSP-SP, CPF/MF. nº 121.352.938-73, residente e domiciliado em Guarujá - SP, na Rua Azul Loureiro nº 237, pelo preço de R\$40.000,00. **A presente venda é feita com cláusula Resolutiva, de conformidade com os artigos 474 e**

Continua na ficha 03



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

M. 44278 - Pagina: 5/9 - PROT. 564.262 - Luiz

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

**Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL**

Matricula
44.278

Ficha
03

Guarujá, 13 de novembro de 2007

475 do Código Civil Brasileiro. (valor venal de 2007 - RS66.317,88).

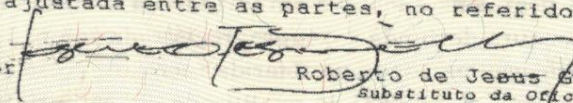
Registrado por  **Roberto de Jesus Giannella**
Substituto da Oficial

JJS

Av.10

13 de novembro de 2007

Por instrumento particular datado de 28 de novembro de 2006, JOÃO LAERTE SACHS, já qualificado, requereu a presente averbação para ficar constando que, em virtude da quitação total do preço avençado, na escritura de venda e compra, datada de 19 de julho de 2005, lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guarujá - SP, livro 476, páginas 234/236, registrada sob nº 09 acima, a obrigação pactuada na referida escritura, entre o ora requerente e MOACIR BELARMINO DOS SANTOS FILHO, foi cumprida, ficando sem mais nenhum efeito a cláusula resolutiva ajustada entre as partes, no referido registro.

Averbado por  **Roberto de Jesus Giannella**
Substituto da Oficial

JJS

R.11

16 de novembro de 2007

Por escritura datada de 26 de outubro de 2007 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP, livro 521, pág. 157/160, MOACIR BELARMINO DOS SANTOS FILHO, RG nº 489.514-2-MMar, CPF/MF nº 070.289.258-03 e sua esposa ELAINE DE JESUS BARBOSA DOS SANTOS, RG nº 26.753.315-SSP-SP, CPF/MF nº 121.352.938-73, ambos brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, à Rua

continua no verso

Rua Buenos Aires, 611, 2º andar, CEP 11410-010 - Tel: (13) 3343-4230 - www.registroguarujá.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, ASSINATURA FALSA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

12046-9-AA 641109

12046-9-636001-446000-0921



M. 44278 - Pagina: 6/9 - PROT. 564.262 - Luiz

Matricula	Ficha
44.278	03
	Verso

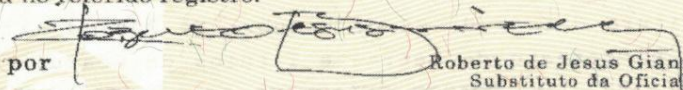
Graúna nº 129, Jardim dos Pássaros, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **DERCI NOGUEIRA DE ABREU**, empresário, RG nº 5.739.703-SSP-SP, CPF/MF nº 581.979.588-15 e sua esposa **MARIA ADALGISA MARTINS DE ABREU**, do lar, RG nº 12.607.070-2-SSP-SP, CPF/MF nº 267.287.168-07, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados e residentes em Guarujá-SP., à Rua Valter Narciso de Amparo nº 86, Jardim Guaiúba, pelo preço de R\$70.000,00. A presente venda é feita com a cláusula resolutiva, prevista nos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. (Valor Venal/2007-R\$66.317,88).

Registrado por  Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

Av.12

26 de novembro de 2008

Por requerimento datado de 26 de dezembro de 2007, MOACIR BELARMINO DOS SANTOS FILHO, já qualificado, requereu a presente averbação para ficar constando que em virtude da quitação total do preço avençado na escritura de venda e compra, registrada sob nº 11 na presente matrícula, a obrigação pactuada na referida escritura entre o requerente e **DERCI NOGUEIRA DE ABREU**, já qualificado, foi cumprida, ficando sem mais nenhum efeito a cláusula resolutiva ajustada entre as partes mencionada no referido registro.

Averbado por  Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wvs

Av.13

20 de março de 2013

Por escritura de divórcio datada de 19 de fevereiro de 2013, lavrada no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da comarca de Guarujá-

continua na ficha 04



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

M. 44278 - Pagina: 7/9 - PROT. 564.262 - Luiz

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

**Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL**

Matrícula	Ficha
44.278	04

Guarujá, 20 de março de 2013

SP, livro 663, fls. 76/84, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nºs 2-0002-002-001, 2-0002-002-002, 2-0002-002-003, 2-0002-002-004, 2-0002-002-005, 2-0002-002-006, 2-0002-002-007, 2-0002-002-008, 2-0002-002-009, 2-0002-002-010, 2-0002-002-011, 2-0002-002-012, 2-0002-002-013, 2-0002-002-014, 2-0002-002-015, 2-0002-002-016, 2-0002-002-017, 2-0002-002-018, 2-0002-002-019, 2-0002-002-020, 2-0002-002-021, 2-0002-002-022, 2-0002-002-023, 2-0002-002-024, 2-0002-002-025, 2-0002-002-026, 2-0002-002-027, 2-0002-002-028, 2-0002-002-029, 2-0002-002-030, 2-0002-002-031, 2-0002-002-032, 2-0002-002-033, 2-0002-002-034, 2-0002-002-035, 2-0002-002-036, 2-0002-002-037, 2-0002-002-038, 2-0002-002-039, 2-0002-002-040, 2-0002-002-041, conforme cópia autenticada dos carnês de aviso de impostos expedidos pela referida Prefeitura.

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

Av.14

20 de março de 2013

Pela mesma escritura de divórcio datada de 19 de fevereiro de 2013, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando o **divórcio direto** de **DERCI NOGUEIRA DE ABREU e MARIA ADALGISA MARTINS DE ABREU**, que continuou a assinar seu nome de casada, conforme averbação datada de 26/02/2013, feita à margem do assento matriculado sob nº. 116061 01 55 1973 2 00027 152 0007675 27, tudo de conformidade com a certidão de casamento expedida em 28/02/2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e de Tutelas da sede da comarca de Guarujá-SP.

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

R.15

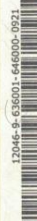
20 de março de 2013

Pela mesma escritura de divórcio datada de 19 de fevereiro de 2013,

continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

12046-9-AA 641110



Rua Buenos Aires, 611, 2º andar, CEP 11410-010 - Tel: (13) 3343-4230 - www.registroguarujá.com.br

M. 44278 - Pagina: 8/9 - PROT. 564.262 - Luiz

Matrícula	Ficha
44.278	04
	Verso

lavrada em virtude do divórcio direto de **DERCI NOGUEIRA DE ABREU** e **MARIA ADALGISA MARTINS DE ABREU**, o imóvel desta matrícula avaliado em R\$610.622,70, foi partilhado a **MARIA ADALGISA MARTINS DE ABREU** que também assina **MARIA ADALGISA MARTINS DE ABREU**, brasileira, divorciada, do lar, RG. 12.607.070-2-SSP/SP, CPF/MF nº. 267.287.168-07, residente e domiciliada na Rua Walter Narciso Amparo nº. 86, Jardim Guaiúba. (valor venal - 2013 - meação - R\$305.311,37).-

Registrado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

Jr

EM BRANCO



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

M. 44278 - Pagina: 9/9 - PROT. 564.262 - Luiz

CERTIDÃO PROPRIEDADE

CERTIFICO e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original da matrícula e que foi extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73.(Registros Públicos) CERTIFICO MAIS que as pesquisas acerca dos títulos protocolados (contraditório), observam as prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior desde que não tenham sido canceladas naquela data. CERTIFICO ainda, que os ônus e alienações constam da própria matrícula. Portanto, esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidão de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edilício, não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento.

Matrícula.44278 - PROTOCOLO: 564.262

Emolumentos:	R\$: 34,73
Estado:	R\$: 09,87
Sec. Fazenda:	R\$: 06,76
Registro Civil:	R\$: 01,83
Tribunal Justiça:	R\$: 02,38
Ministério Público:	R\$: 01,67
ISS:	R\$: 00,69
Total:	R\$: 57,93

Guarujá, 22/11/2021 - 13:30.

Luiz Eduardo Ferreira, Escrevente

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. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição. (Capítulo XIV item 12, letra "d" do provimento 58/89 normas da C.G.J.).

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [1204693C3BX000247666SO212]

Oficial de Registro de Imóveis, Tít. e Doc.
e Civil de Pessoa Jurídica de Guarujá-SP
FRANCISCO JOSÉ DE A. PRADO F. C. JUNIOR
OFICIAL
LUIZ EDUARDO FERREIRA
ESCREVENTE



Rua Buenos Aires, 611, 2º andar, CEP 11410-010 - Tel: (13) 3343-4230 - www.registroguaruja.com.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

641111

12046-9 - AA

12046-9-636001-646000-0921





REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

M. 46735 - Pagina: 1/8 - PROT. 564.262 - Luiz

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio
— OFICIAL VITALÍCIO —

matrícula
46735

ficha
01

Guarujá, 04 de outubro de 19 85

Imóvel:— TERRENO localizado à Avenida Adhemar de Barros, constituído pelo lote 3 da quadra H, sobre o qual existe uma casa, nesta cidade, município e comarca de Guarujá medindo 12,40 metros de frente para a Avenida Adhemar de Barros; 32,30 metros, da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura de frente, confrontando do lado de Santos com o lote 2; do lado de Guarujá, com o lote 4 e nos fundos com o lote 9, lotes confrontantes esses, da mesma quadra H, com a área total / de 400,52 metros quadrados.—

Proprietários:— PEDRO RODRIGUES FERRINHO, português, solteiro, comerciante, domiciliado a Rua Netaína, nº 02, Bairro da Tijuca-Guanabara e MARIA DA CONCEIÇÃO MIMOSO FERRINHO, portuguesa, solteira, bancária, domiciliada em Guarujá/Sp., à Avenida Puglisi, nº 522.—

Registro anterior:— Transcrição nº 306, deste cartório.—

O Oficial:—

Av. 1 04 de outubro de 1985
Sobre o imóvel acima descrito pesa ônus de usufruto devidamente inscrito sob nº / 162, no livro 4, deste cartório, em data de 10 de setembro de 1966, a favor de MANUEL FERRINHO e sua mulher MARIA CÂNDICA MIMOSO, portugueses, ele aposentado, ela doméstica, domiciliados em Guarujá/Sp., à Avenida Puglisi, nº 522, no valor de R\$ / 667.000,00.— Averbado por *Gumerindo Sampaio* Oficial.—

Av. 02 09 de fevereiro de 2007
Por requerimento datado de 30 de janeiro de 2007, é feita a presente averbação para ficar constando o **falecimento da usufrutuária MARIA CANDIDA MIMOSO**, nomeada no R.01 retro, ocorrido aos 17 de junho de 1997, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito, extraída do Termo nº 19.700, livro C-31, fls. 127v, expedida aos 24 de junho de 1997, pelo Serviço de Registro Civil de Guarujá-SP.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

Av. 03 09 de fevereiro de 2007
Pelo mesmo requerimento datado de 30 de janeiro de 2007,

continua no verso

Rua Buenos Aires, 611, 2º andar, CEP 11410-010 - Tel: (13) 3343-4230 - www.registroguarujá.com.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

12046-9-AA 641112

12046-9-63601-64600-0921

M. 46735 - Página: 2/8 - PROT. 564.262 - Luiz

matrícula

46735

ficha

01

verso

já referido, é feita a presente averbação para ficar constando o **falecimento do usufrutuário MANUEL FERRINHO**, nomeado no R.01 retro, ocorrido aos 17 de maio de 1998, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito, extraída do Termo nº 20.964, livro C-34, fls. 162v, expedida aos 18 de maio de 1998, pelo Serviço de Registro Civil de Guarujá-SP., consolidando o usufruto na pessoa dos nu proprietários.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

Av. 04

09 de fevereiro de 2007

Pelo mesmo requerimento datado de 30 de janeiro de 2007, já referido, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a atual nacionalidade de **MARIA DA CONCEIÇÃO MIMOSO FERRINHO**, é **brasileira**, conforme Certificado de Naturalização, expedido pelo Ministério da Justiça E Negócios Interiores, Departamento do Interior e da Justiça, aos 27 de setembro de 1968, através do processo nº 15.130-68 - DC. 529/147.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

Av. 05

09 de fevereiro de 2007

Pelo mesmo requerimento datado de 30 de janeiro de 2007, já referido, é feita a presente averbação para ficar constando que após sua naturalização **MARIA DA CONCEIÇÃO MIMOSO FERRINHO**, passou a ser portadora da cédula de identidade RG. nº **2.633.255**, conforme cópia autenticada do

continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

M. 46735 - Pagina: 3/8 - PROT. 564.262 - Luiz

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

**Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL**

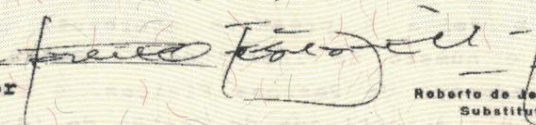
Matricula
46.735

Ficha
02

Guarujá, 09 de fevereiro de 2007

referido documento, expedido aos 21 de janeiro de 1969 pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo.

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

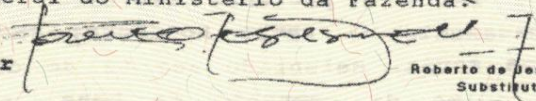
WWS

Av. 06

09 de fevereiro de 2007

Pelo mesmo requerimento datado de 30 de janeiro de 2007, já referido, é feita a presente averbação para ficar constando que o número da inscrição de **MARIA DA CONCEIÇÃO MIMOSO FERRINHO**, no Cadastro de Pessoas Físicas, é **031.542.208-44**, conforme cópia autenticada do Cartão de Identificação do Contribuinte, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

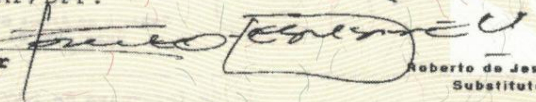
WWS

Av. 07

09 de fevereiro de 2007

Pelo mesmo requerimento datado de 30 de janeiro de 2007, já referido, é feita a presente averbação para ficar constando que em virtude do recadastramento de Estrangeiros residentes no País, **PEDRO RODRIGUES FERRINHO**, é atualmente portador da Cédula de Identidade para Estrangeiros, RNE nº **W-216988-P**, Classificação PERMANENTE, conforme cópia autenticada do referido documento, expedido pela SE/DPMAF/PPF.

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

continua no verso

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

641113

12046-9-AA

12046-9-63601-64600-0921



Rua Buenos Aires, 611, 2º andar, CEP 11410-010 - Tel: (13) 3343-4230 - www.registroguarujá.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

M. 46735 - Pagina: 4/8 - PROT. 564.262 - Luiz

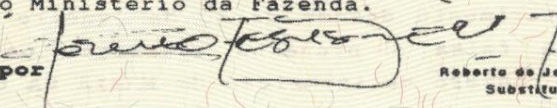
Matrícula	Ficha
46.735	02
	Verso

Av.08

09 de fevereiro de 2007

Pelo mesmo requerimento datado de 30 de janeiro de 2007, já referido, é feita a presente averbação para ficar constando que o número da inscrição de **PEDRO RODRIGUES FERRINHO**, no Cadastro de Pessoas Físicas, é **236.356.147-34**, conforme cópia autenticada do Cartão de Identificação do Contribuinte, expedido pela Secretaria da Receita Federal do Ministério da Fazenda.

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

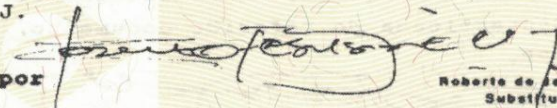
WWS

Av.09

09 de fevereiro de 2007

Pelo mesmo requerimento datado de 30 de janeiro de 2007, já referido, é feita a presente averbação para ficar constando o **casamento** de **PEDRO RODRIGUES FERRINHO** com **EUNICE PIRES DE SOUZA**, celebrado aos 02 de dezembro de 1967, sob o regime da **comunhão de bens**, passando a contraente a assinar: **EUNICE PIRES RODRIGUES**, (brasileira, de prendas do lar, RG. nº 3.574.160-SSP/IFP/RJ, CPF/MF nº 908.589.487-53), conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída do Termo nº 19131, livro BR-55, fls. 95, expedida aos 22 de fevereiro de 2005, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato da 11ª Circunscrição - Freguesia de Inhaúma - 6ª Zona, Rio de Janeiro-RJ.

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

R.10

11 de fevereiro de 2008

Por escritura datada de 09 de novembro de 2007 do Oficial de Registro de

continua na ficha nº 03



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

M. 46735 - Página: 5/8 - PROT. 564.262 - Luiz

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

**Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL**

Matrícula
46.735

Ficha
03

Guarujá, 11 de fevereiro de 2008

Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) de Guarujá-SP, livro 1103, pág. 109, **PEDRO RODRIGUES FERRINHO**, português, comerciante aposentado, RNE nº W216988-P-SE/DPMAF/DPT., CPF/MF, nº 236.356.147-34 e sua esposa **EUNICE PIRES RODRIGUES**, brasileira, de prendas do lar, RG. nº 3.574.160-IFP-RJ., CPF/MF, nº 908.589.487-53, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados no Rio de Janeiro-RJ., à Rua Dr. Satamini nº 172, ap. 201; e **MARIA DA CONCEIÇÃO MIMOSO FERRINHO**, brasileira, solteira, professora, RG. nº 2.633.255-SSP-SP., CPF/MF, nº 031.542.208-44, residente e domiciliada em Guarujá-SP., à Avenida Adhemar de Barros nº 230, Vila Santo Antonio, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **DERCI NOGUEIRA DE ABREU**, brasileiro, empresário, RG. nº 5.739.703-X-SSP-SP., CPF/MF, nº 581.979.588-15, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com **MARIA ADALGISA MARTINS DE ABREU**, brasileira, de prendas do lar, RG. nº 12.607.070-2-SSP-SP., CPF/MF, nº 267.287.168-07, residente e domiciliado em Guarujá-SP., à Rua Walter Narciso do Amparo nº 86, Jd. Guaiúba, pelo preço de R\$70.000,00. (Valor Venal/2007-R\$78.561,65).

Registrado por



Wanderley Américo de Freitas
Escritor Substituto

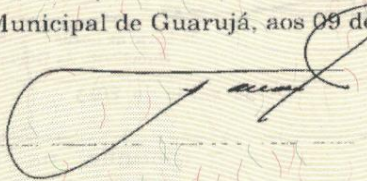
afg

Av.11

11 de fevereiro de 2008

Pela mesma escritura datada de 09 de novembro de 2007, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a casa existente sobre o lote supracitado é constituída na realidade por um Prédio (com 02 apartamentos e 01 loja) que recebeu os nºs 226 (residencial) e 230 (comercial) da Avenida Adhemar de Barros, conforme Carta de Habitação nº 3141/68 expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá, aos 09 de outubro de 1968.

Averbado por



Wanderley Américo de Freitas
Escritor Substituto

afg

continua no verso



Rua Buenos Aires, 611, 2º andar, CEP 11410-010 - Tel: (13) 3343-4230 - www.registroguarujá.com.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

641114

12046-9-AA



M. 46735 - Página: 6/8 - PROT. 564.262 - Luiz

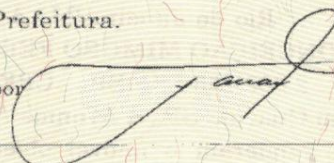
Matrícula	Ficha
46.735	03
	Verso

Av.12

11 de fevereiro de 2008

Pela mesma escritura datada de 09 de novembro de 2007, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Guarujá sob n°s 2-0002-003-001, 2-0002-003-002 e 2-0002-003-003, conforme cópia autenticada dos carnet's de aviso de imposto n°s 031.382, 031.383 e 031.384 emitidos pela referida Prefeitura.

Averbado por



Wanderley Américo de Freitas
Escrivente Substituto

afg

Av.13

20 de março de 2013

Por escritura de divórcio datada de 19 de fevereiro de 2013, lavrada no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da comarca de Guarujá-SP, livro 663, fls. 76/84, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob n°s 2-0002-002-001, 2-0002-002-002, 2-0002-002-003, 2-0002-002-004, 2-0002-002-005, 2-0002-002-006, 2-0002-002-007, 2-0002-002-008, 2-0002-002-009, 2-0002-002-010, 2-0002-002-011, 2-0002-002-012, 2-0002-002-013, 2-0002-002-014, 2-0002-002-015, 2-0002-002-016, 2-0002-002-017, 2-0002-002-018, 2-0002-002-019, 2-0002-002-020, 2-0002-002-021, 2-0002-002-022, 2-0002-002-023, 2-0002-002-024, 2-0002-002-025, 2-0002-002-026, 2-0002-002-027, 2-0002-002-028, 2-0002-002-029, 2-0002-002-030, 2-0002-002-031, 2-0002-002-032, 2-0002-002-033, 2-0002-002-034, 2-0002-002-035, 2-0002-002-036, 2-0002-002-037, 2-0002-002-038, 2-0002-002-039, 2-0002-002-040, 2-0002-002-041, conforme cópia autenticada dos carnês de aviso de impostos expedidos pela referida Prefeitura.

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jr

Av.14

20 de março de 2013

continua na ficha 04



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

M. 46735 - Pagina: 7/8 - PROT. 564.262 - Luiz

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula
46.735

Ficha
04

Guarujá, 20 de março de 2013

Pela mesma escritura de divórcio datada de 19 de fevereiro de 2013, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando o **divórcio direto** de **DERCI NOGUEIRA DE ABREU** e **MARIA ADALGISA MARTINS DE ABREU**, que continuou a assinar seu nome de casada, conforme averbação datada de 26/02/2013, feita à margem do assento matriculado sob nº. 116061 01 55 1973 2 00027 152 0007675 27, tudo de conformidade com a certidão de casamento expedida em 28/02/2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e de Tutelas da sede da comarca de Guarujá-SP.

Averbado por:



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

Jr

R.15

20 de março de 2013

Pela mesma escritura de divórcio datada de 19 de fevereiro de 2013, lavrada em virtude do divórcio direto de **DERCI NOGUEIRA DE ABREU** e **MARIA ADALGISA MARTINS DE ABREU**, o imóvel desta matrícula avaliado em R\$610.622,70, foi partilhado a **MARIA ADALGISA MARTINS DE ABREU** que também assina **MARIA ADALGISA MARTINS DE ABREU**, brasileira, divorciada, do lar, RG. 12.607.070-2-SSP/SP, CPF/MF nº. 267.287.168-07, residente e domiciliada na Rua Walter Narciso Amparo nº. 86, Jardim Guaiúba. (valor venal - 2013 - meação - R\$305.311,35).-

Registrado por:



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

Jr

CONTINUA
NO VERSO

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

12046-9 - AA 641115

12046-9-036001-44600-0921



Rua Buenos Aires, 611, 2º andar, CEP 11410-010 - Tel: (13) 3343-4230 - www.registroguarujá.com.br

QUALQUER ADULTERAÇÃO, RASURA OU EMENDA INVALIDA ESTE DOCUMENTO

M. 46735 - Pagina: 8/8 - PROT. 564.262 - Luiz

CERTIDÃO PROPRIEDADE

CERTIFICO e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original da matrícula e que foi extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73.(Registros Públicos) CERTIFICO MAIS que as pesquisas acerca dos títulos protocolados (contraditório), observam as prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior desde que não tenham sido canceladas naquela data. CERTIFICO ainda, que os ônus e alienações constam da própria matrícula. Portanto, esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidão de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edilício, não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento.

Matrícula.46735 - PROTOCOLO: 564.262

Emolumentos:	R\$: 34,73
Estado:	R\$: 09,87
Sec. Fazenda:	R\$: 06,76
Registro Civil:	R\$: 01,83
Tribunal Justiça:	R\$: 02,38
Ministério Público:	R\$: 01,67
ISS:	R\$: 00,69
Total:	R\$: 57,93

Guarujá, 22/11/2021 - 13:32.

Luiz Eduardo Ferreira, Escrevente

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. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição. (Capítulo XIV item 12, letra "d" do provimento 58/89 normas da C.G.J.).

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

selo: [1204693C3KO000247667BL21D]



Oficial de Registro de Imóveis, Tít. e Doc.
e Civil de Pessoa Jurídica de Guarujá-SP
FRANCISCO JOSE DE A. PRADO F. C. JUNIOR
OFICIAL
LUIZ EDUARDO FERREIRA
ESCREVENTE



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

M. 51118 - Pagina: 1/12 - PROT. 564.262 - Luiz

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matricula
51118

ficha
01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio

— OFICIAL VITALÍCIO —

Guarujá, 03 de abril de 19 86

Imóvel:— RESIDÊNCIA situada à Avenida Dr. Adhemar de Barros, nº 210 e seu respectivo terreno consistente do lote 4 da quadra H, do loteamento denominado Gonzalez, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, medindo 12,40 ms. de frente, por 32,20 ms. de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, dividindo de um lado com o lote 3, de outro lado com o lote 5 e nos fundos com os lotes 8 e 9 da mesma quadra.—

Proprietário:— MOACYR DOS PASSOS PRADO, brasileiro, casado, comerciante, residente e domiciliado em Guarujá/Sp., à Avenida Dr. Adhemar de Barros, nº 210.—

Registro anterior:— Transcrição nº 4.722 deste cartório.—

O Oficial:—

Av.01

13 de abril de 2009

Por escritura datada de 12 de fevereiro de 1970, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos, (Oficial de Registro de Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica) de Guarujá – SP, livro 03, fls. 100, ata notarial datada de 20 de fevereiro de 2009, lavrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, (Tabelionato de Notas) de Guarujá – SP, livro 1129, página 153, e requerimento datado de 30 de março de 2007, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 2-0002-004-000, conforme certidão de valor venal expedida em 05 de março de 2009, via internet, pela referida Prefeitura.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

Av.02

13 de abril de 2009

Pela mesma escritura datada de 12 de fevereiro de 1970, ata notarial datada de 20 de fevereiro de 2009, e requerimento datado de 30 de março de 2007, já mencionados, foi autorizada a presente averbação, para ficar

Continua no verso



Rua Buenos Aires, 611, 2º andar, CEP 11410-010 - Tel: (13) 3343-4230 - www.registroguarujá.com.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

12046-9-AA 641116

12046-9-63801-64600-0921

M. 51118 - Pagina: 2/12 - PROT. 564.262 - Luiz

matricula

51118

ficha

01
verso

constando que MOACYR DOS PASSOS PRADO, que também assina MOACIR DOS PASSOS PRADO, é casado com LUIZA DE BARROS PRADO, pelo regime da comunhão de bens, desde o dia 29 de novembro de 1928, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída do Termo nº 869, Livro nº 88, Fls. 30, expedida pelo Cartório do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Santos – SP, em 23 de setembro de 1953.

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

R.03

13 de abril de 2009

Pela mesma escritura datada de 12 de fevereiro de 1970, ata notarial datada de 20 de fevereiro de 2009, e requerimento datado de 30 de março de 2007, já mencionados, MOACYR DOS PASSOS PRADO, que também assina MOACIR DOS PASSOS PRADO, comerciante, e sua esposa LUIZA DE BARROS PRADO, do lar, brasileiros, domiciliados e residentes em Guarujá – SP, na Avenida Adhemar de Barros nº 210, DOARAM a sua propriedade da parte ideal de 50% do imóvel objeto da presente matrícula a seus filhos, PAULO DE BARROS PRADO, brasileiro, solteiro, funcionário público municipal, RG. nº 3.517.334-SSP-SP, CPF/MF. nº 031.107.298-49; AURÉLIO BARROS PRADO, brasileiro, funcionário público estadual, RG. nº 5.186.848-9-SSP-SP, CPF/MF. nº 126.361.508-20, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77 com ADELAYDE ANNA AUGUSTA DE BORBA PRADO, brasileira, do lar, RG. nº 10.929.140-2-SSP-SP, CPF/MF. nº 885.709.408-15; THEREZINHA MARIA APPARECIDA DE BARROS PRADO, brasileira, solteira, do lar, RG. nº 10.551.580-2-SSP-SP, CPF/MF. nº 134.043.838-00; e MARIA LUIZA PRADO ARAÚJO, brasileira, do lar, RG. nº 5.862.625-SSP-SP, CPF/MF. nº 274.682.018-89, casada sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77,

Continua na ficha 02



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

M. 51118 - Pagina: 3/12 - PROT. 564.262 - Luiz

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

**Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL**

Matrícula
51.118

Ficha
02

Guarujá, 13 de abril de 2009

com ORLANDO MARCELINO DE ARAÚJO, brasileiro, aposentado, RG. nº 3.109.188-X-SSP-SP, CPF/MF. nº 046.078.218-53, todos residentes e domiciliados na Avenida Adhemar de Barros, 210, Guarujá - SP, atribuindo para efeitos fiscais o valor de NCr\$1.825,00, incluindo a reserva do usufruto objeto do R.04 abaixo. (valor venal de 2009 - proporcional - R\$28.967,40).

Registrado por

[Assinatura]
Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

R.04

13 de abril de 2009

Pela mesma escritura datada de 12 de fevereiro de 1970, ata notarial datada de 20 de fevereiro de 2009, e requerimento datado de 30 de março de 2007, já mencionados, MOACYR DOS PASSOS PRADO, que também assina MOACIR DOS PASSOS PRADO, e sua esposa LUIZA DE BARROS PRADO, já qualificados, reservaram para si o USUFRUTO VITALÍCIO de 50% do imóvel objeto desta matrícula, sendo que em caso de falecimento de um dos usufrutuários, a sua parte acrescerá a do cônjuge sobrevivente; atribuindo para efeitos fiscais o valor de NCr\$1.825,00, incluindo a doação objeto do R.03 supra. (valor venal - 2009 proporcional - R\$14.483,70).

Registrado por

[Assinatura]
Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

Av.05

13 de abril de 2009

Conforme Formal de Partilha, adiante mencionado, é feita a presente averbação, para ficar constando o casamento de PAULO DE BARROS PRADO com HOSANA MOREIRA OLIVEIRA, que passou a assinar HOSANA OLIVEIRA PRADO, realizado em 15 de maio de 1971, pelo regime da comunhão de bens, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída do Termo nº 27280, Livro B-115, Fls. 70, expedida

Continua no verso



Rua Buenos Aires, 611, 2º andar, CEP 11410-010 - Tel: (13) 3343-4230 - www.registroguarujá.com.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

12046-9-AA 641117

12046-9-636031-666000-0971



Matricula	Ficha
51.118	02
	Versao

pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito - Bela Vista - São Paulo - SP, em 31 de agosto de 2002.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

Av.06

13 de abril de 2009

Conforme Formal de Partilha, adiante mencionado, é feita a presente averbação, para ficar constando que o atual estado civil de PAULO DE BARROS PRADO e HOSANA OLIVEIRA PRADO, é o de desquitados, conforme averbação feita a margem do Termo nº 27280, Livro B-115, Fls. 70, constante da cópia autenticada da Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito - Bela Vista - São Paulo - SP, em 31 de agosto de 2002.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

Av.07

13 de abril de 2009

Conforme Formal de Partilha, adiante mencionado, é feita a presente averbação, para ficar constando o falecimento de MOACYR DOS PASSOS PRADO, que também assinava MOACIR DOS PASSOS PRADO, ocorrido em 04 de dezembro de 1977, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito, extraída do Termo nº 2012, Livro C-32, Fls. 224, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 2º Subdistrito de Santos - SP, em 11 de janeiro de 1978, passando o usufruto, mencionado no R.04 retro, a ser exercido em sua totalidade, pela cônjuge sobrevivente.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

Av.08

13 de abril de 2009

Pelo mesmo Formal de Partilha, adiante mencionado, é feita a presente

continua na ficha 03



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

M. 51118 - Pagina: 5/12 - PROT. 564.262 - Luiz

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

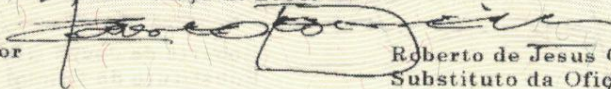
**Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL**

Matrícula	Ficha
51.118	03

Guarujá, 13 de abril de 2009

averbação, para ficar constando o casamento de THEREZINHA MARIA APPARECIDA DE BARROS PRADO, que passou a assinar THEREZINHA MARIA APPARECIDA PRADO COSTA, com REINALDO COSTA, (brasileiro, funcionário público, filho de Manoel Fermino da Costa e de Laudelina da Costa), realizado em 15 de maio de 1975, pelo regime da comunhão de bens, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída do Termo nº 31881, Livro B-67, Fls. 51-F, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Santos - SP, em 15 de março de 2006.

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

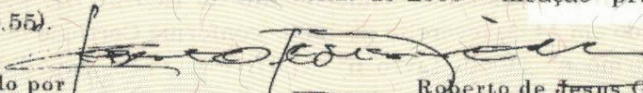
jjs

R.09

13 de abril de 2009

Conforme Formal de Partilha, extraído dos autos do Arrolamento (processo nº 1452/78), dos bens deixados em virtude do falecimento de MOACYR DOS PASSOS PRADO, que também assina MOACIR DOS PASSOS PRADO, (CPF/MF. nº 158.427.208-25), expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara e Cartório do 2º Ofício Cível da Comarca de Guarujá - SP, em 17 de agosto de 1984, a parte ideal de 50% do imóvel objeto da presente matrícula, avaliada em Cr\$175.695,00, foi PARTILHADA a LUIZA DE BARROS PRADO, brasileira, viúva, do lar, residente na Avenida Adhemar de Barros nº 210, Guarujá - SP; a AURÉLIO DE BARROS PRADO casado com ADELAYDE ANNA AUGUSTA DE BORBA PRADO; PAULO DE BARROS PRADO, desquitado; THEREZINHA MARIA APPARECIDA PRADO COSTA casada com REINALDO COSTA; e a MARIA LUIZA PRADO ARAÚJO casada com ORLANDO MARCELINO DE ARAÚJO, já qualificados, na proporção de 25% à viúva, e 6,25% à cada herdeiro. (valor venal de 2009 - meação proporcional - R\$21.725,55).

Registrado por



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

continua no verso



Rua Buenos Aires, 611, 2º andar, CEP 11410-010 - Tel: (13) 3343-4230 - www.registroguarujá.com.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

12046-9-AA 641118

12046-9-136001-666000-0921



M. 51118 - Pagina: 6/12 - PROT. 564.262 - Luiz

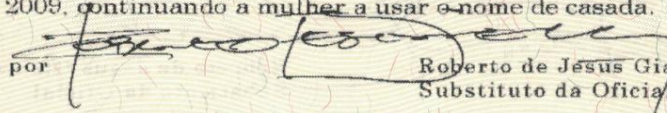
Matrícula	Fiche
51.118	03
	Verso

Av.10

13 de abril de 2009

Conforme Formal de Partilha adiante mencionado, é feita a presente averbação, para ficar constando que o atual estado civil de AURELIO BARROS PRADO e ADELAYDE ANNA AUGUSTA DE BORBA PRADO, é o de divorciados, conforme averbação datada de 06 de janeiro de 1997, feita a margem do Termo nº 4603, Livro B-nº 21, Fls. 18-F, constante da Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Guarujá - SP, em 05 de março de 2009, continuando a mulher a usar o nome de casada.

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

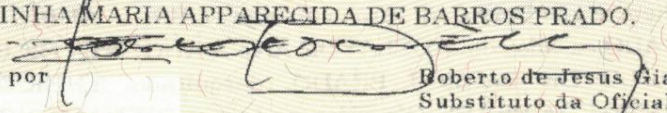
jjs

Av.11

13 de abril de 2009

Pelo mesmo Formal de Partilha, adiante mencionado, é feita a presente averbação, para ficar constando a separação consensual de REINALDO COSTA e THEREZINHA MARIA APPARECIDA PRADO COSTA, conforme averbação, datada de 08 de março de 1989, feita a margem do Termo nº 31881, Livro B-67, Fls. 51-F, constante da cópia autenticada da Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Santos - SP, em 15 de março de 2006, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja: THEREZINHA MARIA APPARECIDA DE BARROS PRADO.

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

Av.12

13 de abril de 2009

Conforme Formal de Partilha, adiante mencionado, é feita a presente averbação, para ficar constando o falecimento de LUIZA DE BARROS PRADO, ocorrido em 14 de fevereiro de 1999, conforme Certidão de Óbito, extraída do Termo nº 22060, Livro nº C-37, Fls. 114-f, expedida pelo

Continuana ficha 04



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

M. 51118 - Pagina: 7/12 - PROT. 564.262 - Luiz

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

**Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL**

Matrícula
51.118

Ficha
04

Guarujá, 13 de abril de 2009

Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Guarujá - SP, em 09 de abril de 2009, consolidando-se o usufruto mencionado no R.04 retro, em sua totalidade, na pessoa dos nu-proprietários

Averbado por

[Assinatura]

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

R.13

13 de abril de 2009

Pelo mesmo Formal de Partilha, extraído dos autos do Arrolamento (processo nº 251/99), dos bens deixados em virtude do falecimento de LUIZA DE BARROS PRADO (CPF/MF. nº 130.489.048-16), expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara e Cartório do 1º Ofício Judicial de Guarujá - SP, em 25 de agosto de 2005, a parte ideal de 25% do imóvel objeto da presente matrícula, avaliada em R\$8.000,00, foi PARTILHADA a MARIA LUIZA PRADO ARAÚJO casada com ORLANDO MARCELINO DE ARAÚJO, residentes e domiciliados na Rua Francisco Arnaldo Gimenez nº 815 - Jardim Primavera, Guarujá - SP; a THEREZINHA MARIA APPARECIDA DE BARROS PRADO, separada judicialmente, residente e domiciliada na Rua Benigno Pimenta nº 411, Cidade Náutica - São Vicente - SP; a PAULO DE BARROS PRADO, separado judicialmente, aposentado, residente e domiciliado na Avenida dos Caiçaras nº 961, Jardim Las Palmas - Guarujá - SP; e a AURÉLIO DE BARROS PRADO, divorciado, aposentado, residente e domiciliado à Rua Paulo Orlandi nº 125, Santo Antônio, todos já qualificados, na proporção de 6,25% à cada herdeiro. (valor venal de 2009 - proporcional - R\$21.725,55).

Registrado por

[Assinatura]

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

Av.14

13 de abril de 2009

Pelo mesmo Formal de Partilha, acima mencionado, é feita a presente

Continua no verso...

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

12046-9-AA 641119

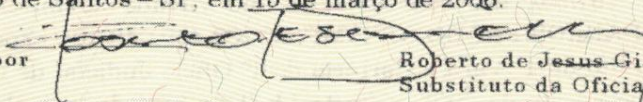


M. 51118 - Pagina: 8/12 - PROT. 564.262 - Luiz

Matrícula	Ficha
51.118	04
	Verso

averbação, para ficar constando que, conforme averbação datada de 13 de março de 2006, feita à margem do Termo nº 31.881, Livro B-67, Fls. 51-F, foi homologada a reconciliação do casal: REINALDO COSTA e THEREZINHA MARIA APPARECIDA DE BARROS PRADO, que voltou a assinar THEREZINHA MARIA APPARECIDA PRADO COSTA, restabelecendo-se a sociedade conjugal na forma em que fora constituída, ou seja, sob o regime da comunhão de bens em 15/05/1975, tudo de conformidade com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Santos – SP, em 15 de março de 2006.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

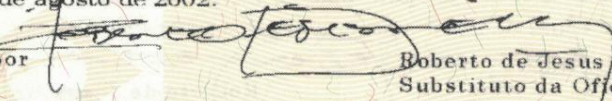
jjs

Av.15

13 de abril de 2009

Conforme Formal de Partilha, acima mencionado, é feita a presente averbação, para ficar constando que, conforme averbação, feita à margem do Termo nº 27280, Livro B-115, Fls. 70, foi homologada a reconciliação do casal: PAULO DE BARROS PRADO e HOSANA MOREIRA OLIVEIRA, que voltou a assinar HOSANA OLIVEIRA PRADO, restabelecendo-se a sociedade conjugal na forma em que fora constituída, ou seja, sob o regime da comunhão de bens em 15/05/1971, tudo de conformidade com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 17º Subdistrito – Bela Vista – São Paulo – SP, em 31 de agosto de 2002.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

R.16

02 de março de 2011

Por escritura datada de 08 de dezembro de 2010, do Cartório do Oficial

Continua na ficha 05



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

M. 51118 - Pagina: 9/12 - PROT. 564.262 - Luiz

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula
51.118

Ficha
05

Guarujá, 02 de março de 2011

de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, (Tabelionato de Notas) de Guarujá - SP, livro 1161, fls. 263/268, PAULO DE BARROS PRADO e sua esposa HOSANA OLIVEIRA PRADO; e MARIA LUIZA PRADO ARAÚJO e seu marido ORLANDO MARCELINO DE ARAÚJO, já qualificados, VENDERAM a parte ideal de 50% do imóvel objeto da presente matrícula a DERCI NOGUEIRA DE ABREU, brasileiro, empresário, RG. nº 5.739.703-X-SSP-SP, CPF/MF. nº 581.979.588-15, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77 com MARIA ADALGISA MARTINS DE ABREU, brasileira, do lar, RG. nº 12.607.070-2-SSP-SP, CPF/MF. nº 267.287.168-07, residente e domiciliado na Rua Walter Narciso do Amparo nº 86, bairro Jardim Guaiúba, Guarujá - SP, pelo preço de R\$41.000,00. (valor venal de 2011 - 50% - R\$46.892,98).

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

R.17

06 de fevereiro de 2012

Por escritura datada de 20 de dezembro de 2011, do Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, (Tabelionato de Notas) de Guarujá - SP, livro 1181, fls. 183/188, AURÉLIO BARROS PRADO, brasileiro, funcionário público estadual aposentado, divorciado, RG. nº 5.186.848-9-SSP-SP, CPF/MF. nº 126.361.508-20, residente e domiciliado na Rua Paulo Orlandi nº 125, Bairro Vila Santo Antonio, Guarujá - SP; ADELAYDE ANNA AUGUSTA DE BORBA PRADO, brasileira, do lar, divorciada, RG. nº 10.929.140-2-SSP-SP, CPF/MF. nº 885.709.408-15, residente e domiciliada na Rua Rubens Cabral nº 14 - Bairro Vila Santa Rosa, Guarujá - SP; REINALDO COSTA, brasileiro, funcionário público, RG. nº 5.186.300-SSP-SP, CPF/MF. nº 234.813.318-00, e sua esposa THEREZINHA MARIA APPARECIDA PRADO COSTA, brasileira, de

Continua no verso

Rua Buenos Aires, 611, 2º andar, CEP 11410-010 - Tel: (13) 3343-4230 - www.registroguarujá.com.br

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

12046-9-AA-641120

12046-9-636001-646000-0921

M. 51118 - Pagina: 10/12 - PROT. 564.262 - Luiz

Matrícula	Ficha
51.118	05
	Verso

prendas do lar, RG. nº 10.551.580-2-SSP-SP, CPF/MF. nº 134.043.838-00, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Benigno Antonio Pimenta nº 411 – Bairro Cidade Náutica – São Vicente – SP, **VENDERAM a parte ideal de 50% do imóvel objeto da presente matrícula a DERCY NOGUEIRA DE ABREU casado com MARIA ADALGISA MARTINS DE ABREU**, já qualificados, pelo preço de R\$41.000,00. (valor venal de 2011 – 50% - R\$46.892,98).

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

Av.18

20 de março de 2013

Por escritura de divórcio datada de 19 de fevereiro de 2013, lavrada no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da comarca de Guarujá-SP, livro 663, fls. 76/84, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nºs 2-0002-002-001, 2-0002-002-002, 2-0002-002-003, 2-0002-002-004, 2-0002-002-005, 2-0002-002-006, 2-0002-002-007, 2-0002-002-008, 2-0002-002-009, 2-0002-002-010, 2-0002-002-011, 2-0002-002-012, 2-0002-002-013, 2-0002-002-014, 2-0002-002-015, 2-0002-002-016, 2-0002-002-017, 2-0002-002-018, 2-0002-002-019, 2-0002-002-020, 2-0002-002-021, 2-0002-002-022, 2-0002-002-023, 2-0002-002-024, 2-0002-002-025, 2-0002-002-026, 2-0002-002-027, 2-0002-002-028, 2-0002-002-029, 2-0002-002-030, 2-0002-002-031, 2-0002-002-032, 2-0002-002-033, 2-0002-002-034, 2-0002-002-035, 2-0002-002-036, 2-0002-002-037, 2-0002-002-038, 2-0002-002-039, 2-0002-002-040, 2-0002-002-041, conforme cópia autenticada dos carnês de aviso de impostos expedidos pela referida Prefeitura.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jr

continua na ficha 06



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.**

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

M. 51118 - Pagina: 11/12 - PROT. 564.262 - Luiz

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

**Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL**

Matrícula	Ficha
51.118	06

Guarujá, 20 de março de 2013

Av.19

20 de março de 2013

Pela mesma escritura de divórcio datada de 19 de fevereiro de 2013, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando o **divórcio direto** de **DERCI NOGUEIRA DE ABREU** e **MARIA ADALGISA MARTINS DE ABREU**, que continuou a assinar seu nome de casada, conforme averbação datada de 26/02/2013, feita à margem do assento matriculado sob nº. 116061 01 55 1973 2 00027 152 0007675 27, tudo de conformidade com a certidão de casamento expedida em 28/02/2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e de Tutelas da sede da comarca de Guarujá-SP.

Averbado por:

 Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

R.20

20 de março de 2013

Pela mesma escritura de divórcio datada de 19 de fevereiro de 2013, lavrada em virtude do divórcio direto de **DERCI NOGUEIRA DE ABREU** e **MARIA ADALGISA MARTINS DE ABREU**, o imóvel desta matrícula avaliado em R\$610.622,70, foi partilhado a **MARIA ADALGISA MARTINS DE ABREU** que também assina **MARIA ADALGIZA MARTINS DE ABREU**, brasileira, divorciada, do lar, RG. 12.607.070-2-SSP/SP, CPF/MF nº. 267.287.168-07, residente e domiciliada na Rua Walter Narciso Amparo nº. 86, Jardim Guaiúba. (valor venal - 2013 - meação - R\$305.311,35).-

Registrado por:

 Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

CONTINUA
NO VERSO

EM BRANCO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP.

12046-9 - AA 641121



Rua Buenos Aires, 611, 2º andar, CEP 11410-010 - Tel: (13) 3343-4230 - www.registroguarujá.com.br

M. 51118 - Pagina: 12/12 - PROT. 564.262 - Luiz

CERTIDÃO PROPRIEDADE

CERTIFICO e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original da matrícula e que foi extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73.(Registros Públicos) CERTIFICO MAIS que as pesquisas acerca dos títulos protocolados (contraditório), observam as prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior desde que não tenham sido canceladas naquela data. CERTIFICO ainda, que os ônus e alienações constam da própria matrícula. Portanto, esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidão de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edilício, não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento. CERTIFICO ainda, que foi prenotado o título sob n. 438724 em data de 16/11/2021, tendo por objeto o imóvel da presente matrícula, com prioridade por trinta dias.

Matrícula.51118 - PROTOCOLO: 564.262

Emolumentos:	R\$: 34,73
Estado:	R\$: 09,87
Sec. Fazenda:	R\$: 06,76
Registro Civil:	R\$: 01,83
Tribunal Justiça:	R\$: 02,38
Ministério Público:	R\$: 01,67
ISS:	R\$: 00,69
Total:	R\$: 57,93

Guarujá, 22/11/2021 - 13:32.

Luiz Eduardo Ferreira, Escrevente

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. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição. (Capítulo XIV item 12, letra "d" do provimento 58/89 normas da C.G.J).

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [1204693C3VC000247668LN21N]



Oficial de Registro de Imóveis, Tit. e Doc.
e Civil de Pessoa Jurídica de Guarujá-SP
FRANCISCO JOSÉ DE A. PRADO F. C. JUNIOR
OFICIAL
LUIZ EDUARDO FERREIRA
ESCREVENTE

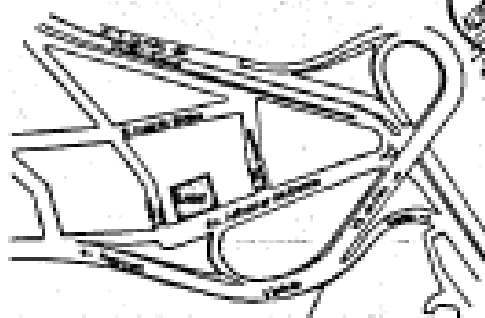
Assunto: PROJETO PARA CONSTRUÇÃO PRÉDIO COMERCIAL

Endereço: Av. Adhemar de Barros - Lotes 02, 03 e 04 - Quadra H
Loteamento Gonzalez - Guarujá - SP

Cidade:

Proprietário: DERCI NOGUEIRA DE ABREU

Planta Situal



Declaro que a aprovação do projeto não implica no reconhecimento por parte da Prefeitura do direito de propriedade do terreno.

Proprietário

[Signature]
DERCI NOGUEIRA DE ABREU

Áreas:

DO TERRENO	1.100,00m ²
SUBSOLO	1.150,20m ²
PAV. TERREO	528,78m ²
MEZANINO / SOBRELOJA	405,41m ²
1º PAVIMENTO	574,33m ²
2º PAVIMENTO	528,88m ²
3º e 4º PAVIMENTO	1.572,60m ²
COBERTURA	58,40m ²
TOTAL A CONSTRUIR	4.808,20m ²

Assinatura
Resp. Técnico

[Signature]
RUBENS AUGUSTO DE OLIVEIRA

PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
SECRETARIA MUNICIPAL DE LICITAÇÃO, OBRAS E MANUTENÇÃO URBANA

PROPOSTA Nº 20485 42985/08
ADJ. Nº 0345/08 SUB 0062/08
DATA 10/10/08

[Signature]
Anqº Henrique C.T. Menck
Diretor - URBEM

ATENÇÃO

Este projeto foi aprovado e aprovado
pela Câmara Municipal de Guarujá
em 10/10/08, sob o nº 0062/08
página

SUBSTITUIÇÃO









PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e Desenvolvimento Urbano

035/0136-8

CARTA DE HABITE-SE

31 OUT. 2008

Nº de Habite-se: 21886/08

Nº de Cadastro: 2-0002-002-000

L 00810000-2

Por ordem do Sr. DIRETOR DE CONTROLE DE EDIFICAÇÕES
E USO DO SOLO, expediu-se o presente HABITE-SE nos termos
de dispositivos do Código de Obras, a fim de que:

O PREDIO COMERCIAL

possa ser habitado(a), para fim pelo(a) qual foi aprovado (a), pelo presente processo
Nº 20485/42985/08 e alvará nº(s) 0345/08 - 0062/08

Proprietário: DERCI NOGUEIRA DE ABREU
Resp. Técnico: RICARDO SUZUKI

Imóvel sito: AV ADHEMAR DE BARROS, N°S 204, 210, 214, 218 e 222

Lote: 2,3e4 Quadra: H
Loteamento: GONZALEZ

O presente Habite-se foi requerido e despachado, conforme Processo nº 20485/42985/08

Total da Área aprovada pelos(s) Alvará(s) 0345/08 com 4.905,01 m2.

Observações:
TRATA-SE DE HABITE-SE PARCIAL PARA A LOJA 02, COM 423,54M² DO TOTAL DE 4905,01M²
APROVADOS PELO ALVARÁ 0345/08

Guarujá, 31 de Outubro de 2008

Expedidor

Autor da Vistoria

Autor da Vistoria

Fiscal de obras
Pront. 2603-7

Arqº Henrique César Therezo
Menin

Director de DUED

Fabio Gil Gaze
Secretário de SEIDU

Visto 31/10/2008



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
Secretaria Municipal de Desenvolvimento e Gestão Urbana

CARTA DE HABITE-SE

Nº de Habite-se: 22736/11

Nº de Cadastro: 2-0002-002-000

Por ordem do Sr. DIRETOR DE CONTROLE DE EDIFICAÇÕES
E USO DO SOLO, expediu-se o presente HABITE-SE nos termos
de dispositivos do Código de Obras, a fim de que:

O PREDIO COMERCIAL

possa ser habitado(a), para fim pelo(a) qual foi aprovado (a), pelo presente processo
Nº 20485/42985/08 e alvará nº(s) 0345/08 - 0062/08

Proprietário: DERCY NOGUEIRA DE ABREU
Resp. Técnico: RENATO MENDES

Imóvel sito: AV ADHEMAR DE BARROS, NºS 204 (LOJA 03), 210 (ACESSO PAV.
SUPERIOR), 218 (LOJA 01) e 222 (ACESSO A SOBRE LOJA 1)

Lote: 2,3e4 Quadra: H
Loteamento: GONZALEZ

O presente Habite-se foi requerido e despachado, conforme Processo nº 20485/42985/08

Total da Área aprovada pelos(s) Alvará(s) 0345/08 com 4.905,01 m2.

Observações:
TRATA-SE DE HABITE-SE PARCIAL FINAL PARA O PREDIO COMERCIAL COM AREA DE
4.481,47M2, QUE JUNTAMENTE COM OS 423,54M2 CONSTANTE DA CARTA DE HABITE-SE
21886/08 PERFAZEM O TOTAL DOS 4.905,01M2 APROVADOS PELO ALVARA 0345/08.

Guarujá, 21 de Dezembro de 2011

Expedido por

Autor da Vistoria

Autor da Vistoria

Arq^{te} Eliana Blaschi

Diretor(a) do DSOLO

Engº Duino Verri Fernandes

Secretário(a) da SEDGU

Visto



PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJÁ
Secretaria Municipal de Infra-Estrutura e Desenvolvimento Urbano

ALVARÁ DE SUBSTITUIÇÃO DE PROJETOS

Nº do Alvará: 0345/08
Área: 4.905,01 m²

Nº de Cadastro: 2-0002-002-000
Nº de Processo: 20485/42985/08

**A VISTA DAS INFORMAÇÕES DAS UNIDADES COMPETENTES,
O PODER MUNICIPAL AUTORIZA A EXECUÇÃO DE
CONSTRUÇÃO DE PREDIO COMERCIAL**

Em nome de: DERCY NOGUEIRA DE ABREU
No imóvel sito:

Endereço(s):
AV ADHEMAR DE BARROS, NºS 204, 210, 214,
218 e 222

Lote: 2,3e4
Quadra: H

Loteamento: GONZALEZ
Engº. Resp.: RICARDO SUZUKI
Crea Nº.: 600626246

Art. Nº.: 93523

Observações:

QUANDO DO PEDIDO DA CARTA DE HABITE-SE, DEVERÁ SER APRESENTADO O COMPROVANTE DE PAGAMENTO DO ISS, BEM COMO O ATESTADO DE VISTORIA DO CORPO DE BOMBEIROS.
O PRESENTE ALVARÁ SUBSTITUI O DE Nº0062/08 COM ACRESCIMO DE 2199,52M² DE ÁREA.

**NA GUIA DE RECOLHIMENTO DO ISS DEVERÁ CONSTAR O NÚMERO DESTES ALVARÁ.
O PRESENTE ALVARÁ PERDERÁ SUA
VALIDADE CASO A OBRA NÃO SEJA
INICIADA EM UM ANO.**

Guarujá, 10 de Outubro de 2008


Arqtº Henrique Cezar Therezo Menin
Diretor do DUEI


Fabio Gil Gaze
Secretário da SEIDU

Autenticação Mecânica

Tesouraria

SRP 0156 010 20102000 0270

4.910,000 20/08