

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

Operador Nacional
do Sistema de REGISTRO
Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio

- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula

58062

ficha

01

Guarujá, 12 de fevereiro

de 1987

IMÓVEL: Apartamento nº 1514/1515, localizado no 15º andar do Condomínio Edifício - Boulevard Center, situado à Rua Mário Ribeiro nº 810 e Rua Petrópolis nº 169, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 68,85 metros quadrados, área comum de 53,40 metros quadrados, área total de 122,25 metros quadrados, e uma fração ideal no terreno de 0,6552%, confrontando pela frente com o hall de circulação, do lado direito com o apartamento de final 13, do lado esquerdo com o recuo da construção, e nos fundos com o recuo da construção em relação ao alinhamento da Rua Petrópolis, Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 0-0032-001-699.

PROPRIETÁRIA: BOULEVARD DO GUARUJÁ S/C LTDA, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Correa de Melo, 84, 4º andar, cj.804, inscrita no CGC/MF sob nº 50.273.598/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR: R.3 e R.47 na matrícula nº 14.929 deste Cartório.

Escrevente autorizada

R.1

12 de fevereiro de 1987

Por escritura de 04 de agosto de 1986, do 17º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, livro 2.306, fls. 241, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito a DEJALMA DE CAMPOS, brasileiro, advogado, RG nº 1.837.476-SSP/SP, CPF/MF nº 004.484.438-72, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Madre/Maria Angélica de Resende nº 556, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com Lucina Caballero de Campos (brasileira, do lar, RG nº 4.686.389-SSP/SP, dependente fiscal), pelo preço de Cz\$24.000,00, incluído neste valor os imóveis objetos das matrículas nºs 58.063 e 58.064 (valor venal/87-Cz\$206.284,22). Registrado por [assinatura] escrevente autorizada.

Av.02

30 de março de 2009

Por escritura de Inventário e Partilha, datada de 27 de setembro de 2007, lavrada no 4º Cartório de Notas de São Bernardo do Campo - SP, livro 553, fls. 283, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando o falecimento de DEJALMA DE CAMPOS, ocorrido em 02 de junho de 2007, conforme cópia da Certidão de Óbito, extraída do Termo nº 34066, Livro C-57, Fls. 291, expedida pelo Oficial do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira César - São Paulo - SP, em 12 de junho de 2007.

Averbado por

[assinatura]
Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

continua no verso

matrícula

58062

ficha

01

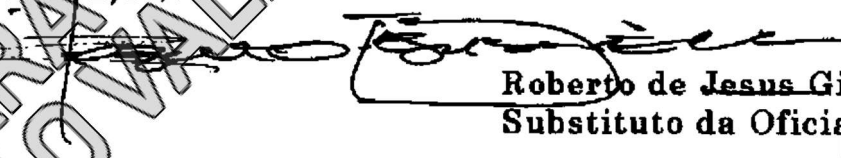
verso

R.03

30 de março de 2009

Pela mesma escritura de Inventário e Partilha, datada de 27 de setembro de 2007, lavrada em virtude do falecimento de **DEJALMA DE CAMPOS**, (CPF/MF. nº 004.484.438-72), já mencionada, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$117.000,00, foi **PARTILHADO** a **LUCINA CABALLERO DE CAMPOS**, brasileira, viúva, artista plástica, RG. nº 4.686.389-SSP-SP, CPF/MF. nº 151.679.078-29, residente e domiciliada em São Paulo - SP, na Rua Madre Maria Angélica Resende nº 556; a **SÉRGIO CAMPOS**, brasileiro, engenheiro, RG. nº 9.748.997-9-SSP-SP, CPF/MF. nº 065.930.938-66, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com **CINTIA BRAGATELI CAMPOS**, brasileira, analista de comércio exterior, RG. nº 18.308.966-2-SSP-SP, CPF/MF. nº 113.416.778-42, residentes e domiciliados em São Paulo - SP, na Rua Sucuriu nº 256, apto. 34; e a **MARCELO CAMPOS**, brasileiro, advogado, RG. nº 9.748.998-SSP-SP, CPF/MF. nº 065.930.908-40, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SILVIA DOS SANTOS NETTO CAMPOS**, brasileira, advogada, RG. nº 11.813.362-7-SSP-SP, CPF/MF. nº 353.616.168-50, residentes e domiciliados em São Paulo - SP, na Rua Aquiramum nº 94; na proporção de 50% à viúva, e 25% para cada herdeiro nomeado. (valor venal de 2009 - meação - R\$65.282,14).

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

R.04

06 de maio de 2009

Por escritura de 24 de abril de 2009, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Carvalho Guarujá-SP, do livro 370, págs. 393/396, **LUCINA CABALLERO DE CAMPOS**; **SÉRGIO CAMPOS** consentido por sua esposa **CINTIA BRAGATELI CAMPOS**; e **MARCELO CAMPOS** consentido por sua esposa **SILVIA DOS SANTOS NETTO CAMPOS**, todos já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, a **HOLLYWOOD SILVESTRE FILHO**, brasileiro

jp

continua na ficha 02

comerciante, divorciado, RG. nº 8.397.035-SSP-SP e CPF/MF nº 816.672.568-15, residente e domiciliado em Guarulhos-SP, na Avenida São Luiz nº 579, Vila Rosália, pelo preço de R\$75.000,00. (valor venal 2009 - R\$130.564,29)

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

R.05

03 de maio de 2012

Por escritura datada de 12 de abril de 2012, lavrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) da Comarca de Guarujá-SP, livro 1187, páginas 119/123, **HOLLYWOOD SILVESTRE FILHO**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **RENATO TCHALIAN**, brasileiro, administrador de empresas, divorciado, RG. nº 17.198.948-SSP/SP, CPF/MF nº 270.704.408-39, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Bento Freitas nº 33, Bairro República, pelo preço de R\$75.000,00. (Valor venal de 2012 - R\$146.299,53)

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wws

31 de outubro de 2012

R.06

Por escritura datada de 16 de outubro de 2012, do Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, (Tabelionato de Notas) de Guarujá - SP, livro 1.199, páginas 169/173, **RENATO TCHALIAN**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **EDGAR RUI MERTENS**, brasileiro, do comércio aposentado, RG. nº 6.786.089-8-SSP-SP, CPF/MF. nº 695.696.068-00, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com **ANGELA CHRISTINA JUSTINO MERTENS**, brasileira, de prendas do lar, RG. nº 9.186.091-SSP-SP,

Continua no verso

Matrícula

58.062

Ficha

02

Verso

CPF/MF. nº 157.435.838-38, residente e domiciliado na Avenida General Daltro Filho nº 18, casa 23 – bairro Jabaquara, São Paulo – SP, pelo preço de R\$75.000,00. (valor venal de 2012 – R\$143.299,53).

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

R.7. Protocolo nº 479.720 de 16 de agosto de 2024. Compra e Venda. Por instrumento particular com força de escritura de 25 de julho de 2024 (SFH), os proprietários, **EDGAR RUI MERTENS** e sua esposa **ANGELA CHRISTINA JUSTINO MERTENS**, já qualificados, venderam o imóvel matriculado a **CELIO BIUNESSA**, brasileiro, programador autônomo, CPF/MF nº 314.509.968-09 e sua esposa **ELAINE CRISTINA AGRELLA BIUNESSA**, brasileira, do lar, CPF/MF nº 314.509.958-29, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Atilio Batistão nº 468, Vila Claudia, Cravinhos-SP, pelo preço de R\$351.500,00. Valor venal - 2024 - R\$308.998,15. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.442,29. Guarujá, 27 de agosto de 2024. Selo digital nº 120469321CL000548154CW243.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.8. Protocolo nº 479.720 de 16 de agosto de 2024. Alienação Fiduciária. Por instrumento particular com força de escritura de 25 de julho de 2024 (SFH), **CELIO BIUNESSA** e sua esposa **ELAINE CRISTINA AGRELLA BIUNESSA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede em Osasco-SP, na "Cidade de Deus" s/n, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em garantia do financiamento que lhes concedeu, no valor de R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais) (+1 imóvel), com prazo de amortização de 418 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 19/08/2024, e incidência de juros à taxa nominal de 10,0171% a.a. e efetiva de 10,4900% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$465.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco mil reais) (+1 imóvel). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.076,77. Guarujá, 27 de agosto de 2024. Selo digital nº 120469321FO000548156LV24J.

(continua na ficha 03)

Matrícula

58.062

Ficha

03

Guarujá, 27 de

agosto

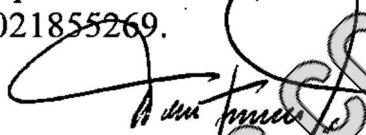
de 2024

Registrado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.9. Protocolo nº 497.626 de 22 de outubro de 2025. **Consolidação de Propriedade.** Nos termos do procedimento administrativo que tramitou perante este Oficial na forma do art. 26 da Lei 9.514/97, no qual consta certidão de notificação dos devedores fiduciários e transcurso de prazo sem que estes purgassem a mora, procede-se, a requerimento do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, datado de 13 de abril de 2026, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$351.500,00. Valor venal - R\$338.037,27. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$725,23. Guarujá, 29 de abril de 2026. Selo digital nº 1204693310000001021855269.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIFICADO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

Operador Nacional
do Sistema de REGISTRO
Eletrônico de Imóveis

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJA

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio

- OFICIAL VITALICÍO -

matrícula

58063

ficha

01

Guarujá, 12 de fevereiro

de 19 98

IMÓVEL: BOX nº 626, localizado no 6º andar do Condomínio Edifício Boulevard Center, situado à Rua Mário Ribeiro nº 810 e Rua Petrópolis nº 169, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 12,00 metros quadrados, área comum de 8,75 metros quadrados, área total de 20,75 metros quadrados, uma fração ideal no terreno de 0,0599%, confrontando pela frente com a área de circulação do lado direito com o box nº 634, do lado esquerdo com área de circulação, e nos fundos com o box nº 625. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº - - - 0-0032-001-372.

PROPRIETÁRIA: BOULEVARD DO GUARUJÁ S/C LTDA, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Correa de Melo, 84, 4º andar, cj.804, inscrita no CGC/MF sob nº 00.273.598/0001-60.

REGISTRO ANTERIOR: R.3 e R.47 na matrícula nº 14929 deste Cartório.

Escrevente autorizada

R.1

12 de fevereiro de 1987

Por escritura de 04 de agosto de 1986, do 1º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, livro 2.306, fls.241, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito a DEJALMA DE CAMPOS, brasileiro, advogado, RG nº 1.837.476-SSP/SP, CPF/MF nº 004.484.438-72, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Madre Maria Angélica de Resende nº 556, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com Lucina Caballero de Campos (brasileira, do lar, RG nº 4.686.389-SSP/SP, dependente fiscal), pelo preço de Cz\$24.000,00, incluído neste valor os imóveis objetos das matrículas nºs 58.862e 58.064 (valor venal/87-Cz\$15.736,30). Registrado por escrevente autorizada.

Av.02

30 de março de 2009

Por escritura de Inventário e Partilha, datada de 27 de setembro de 2007, lavrada no 4º Cartório de Notas de São Bernardo do Campo - SP, livro 553, fls. 283, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando o falecimento de DEJALMA DE CAMPOS, ocorrido em 02 de junho de 2007, conforme cópia da Certidão de Óbito, extraída do Termo nº 34066, Livro C-57, Fls. 291, expedida pelo Oficial do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira César - São Paulo - SP, em 12 de junho de 2007.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

continua no verso

matrícula

58063

ficha

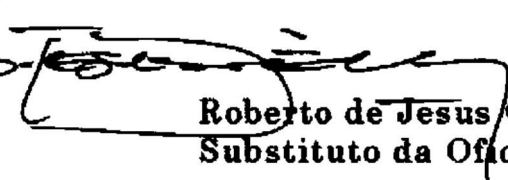
01

verso

R.03**30 de março de 2009**

Pela mesma escritura de Inventário e Partilha, datada de 27 de setembro de 2007, lavrada em virtude do falecimento de DEJALMA DE CAMPOS, (CPF/MF. nº 004.484.438-72), já mencionada, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$5.400,00, foi **PARTILHADO** a LUCINA CABALLERO DE CAMPOS, brasileira, viúva, artista plástica, RG. nº 4.686.389-SSP-SP, CPF/MF. nº 151.679.078-29, residente e domiciliada em São Paulo – SP, na Rua Madre Maria Angélica Resende nº 556; a SÉRGIO CAMPOS, brasileiro, engenheiro, RG. nº 9.748.997-9-SSP-SP, CPF/MF. nº 065.930.938-66, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com CINTIA BRAGATELI CAMPOS, brasileira, analista de comércio exterior, RG. nº 18.308.966-2-SSP-SP, CPF/MF. nº 113.416.778-42, residentes e domiciliados em São Paulo – SP, na Rua Sucuriu nº 256, apto. 34; e a MARCELO CAMPOS, brasileiro, advogado, RG. nº 9.748.998-SSP-SP, CPF/MF. nº 065.930.908-40, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com SILVIA DOS SANTOS NETTO CAMPOS, brasileira, advogada, RG. nº 11.813.362-7-SSP-SP, CPF/MF. nº 353.616.168-50, residentes e domiciliados em São Paulo – SP, na Rua Aquiramus nº 94; na proporção de 50% à viúva, e 25% para cada herdeiro nomeado. (valor venal de 2009 – meação – R\$2.988,55).

Registrado por


 Roberto de Jesus Giannella
 Substituto da Oficial

jjs

R.04**08 de maio de 2009**

Por escritura de 24 de abril de 2009, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Carvalho Guarujá-SP, do livro 370, págs. 393/396, LUCINA CABALLERO DE CAMPOS; SÉRGIO CAMPOS consentido por sua esposa CINTIA BRAGATELI CAMPOS; e MARCELO CAMPOS consentido por sua esposa SILVIA DOS SANTOS NETTO CAMPOS, todos já qualificados, venderam

jp

continua na ficha 02

o imóvel desta matrícula, a **HOLLYWOOD SILVESTRE FILHO**, brasileiro, comerciante, divorciado. RG. nº 8.397.035-SSP-SP e CPF/MF nº 816.672.568-15, residente e domiciliado em Guarulhos-SP, na Avenida São Luiz nº 579, Vila Rosália, pelo preço de R\$5.000,00. (valor venal 2009 - R\$5.977,10)

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

R.05

03 de maio de 2012

Por escritura datada de 12 de abril de 2012, lavrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) da Comarca de Guarujá-SP, livro 1187, páginas 119/123, **HOLLYWOOD SILVESTRE FILHO**, já qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **RENATO TCHALIAN**, brasileiro, administrador de empresas, divorciado. RG. nº 17.198.948-SSP/SP, CPF/MF nº 270.704.408-39, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Bento Freitas nº 33, Bairro República, pelo preço de R\$5.000,00. (Valor venal de 2012 - R\$3.997,60)

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wws

R.06

31 de outubro de 2012

Por escritura datada de 16 de outubro de 2012, do Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, (Tabelionato de Notas) de Guarujá - SP, livro 1.199, páginas 169/173, **RENATO TCHALIAN**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **EDGAR RUI MERTENS**, brasileiro, do comércio aposentado, RG. nº 6.786.089-8-SSP-SP, CPF/MF. nº 695.696.068-00, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com **ANGELA CHRISTINA JUSTINO MERTENS**, brasileira, de prendas do lar, RG. nº 9.186.091-SSP-SP,

Continua no verso

Matrícula

58.063

Ficha

02

Verso

CPF/MF. nº 157.435.838-38, residente e domiciliado na Avenida General Daltro Filho nº 18, casa 23 – bairro Jabaquara, São Paulo – SP, pelo preço de R\$5.000,00. (valor venal de 2012 – R\$3.997,60).

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

R.7. Protocolo nº 479.720 de 16 de agosto de 2024. Compra e Venda. Por instrumento particular com força de escritura de 25 de julho de 2024 (SFH), os proprietários, **EDGAR RUI MERTENS** e sua esposa **ANGELA CHRISTINA JUSTINO MERTENS**, já qualificados, venderam o imóvel matriculado a **CELIO BIUNESSA**, brasileiro, programador autônomo, CPF/MF nº 314.509.968-09 e sua esposa **ELAINE CRISTINA AGRELLA BIUNESSA**, brasileira, do lar, CPF/MF nº 314.509.958-29, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Atilio Batistão nº 468, Vila Claudia, Cravinhos-SP, pelo preço de R\$18.500,00. Valor venal - 2024 - R\$8.442,89. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$692,49. Guarujá, 27 de agosto de 2024. Selo digital nº 120469321HQ000548157AB24R.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.8. Protocolo nº 479.720 de 16 de agosto de 2024. Alienação Fiduciária. Por instrumento particular com força de escritura de 25 de julho de 2024 (SFH), **CELIO BIUNESSA** e sua esposa **ELAINE CRISTINA AGRELLA BIUNESSA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede em Osasco-SP, na "Cidade de Deus" s/n, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, em garantia do financiamento que lhes concedeu, no valor de R\$370.000,00 (trezentos e setenta mil reais) (+1 imóvel), com prazo de amortização de 418 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 19/08/2024, e incidência de juros à taxa nominal de 10,0171% a.a. e efetiva de 10,4900% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$465.000,00 (quatrocentos e sessenta e cinco mil reais) (+1 imóvel). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.076,77. Guarujá, 27 de agosto de 2024. Selo digital nº 120469321BD000548159XC24N.

(continua na ficha 03)

Matrícula

58.063

Ficha

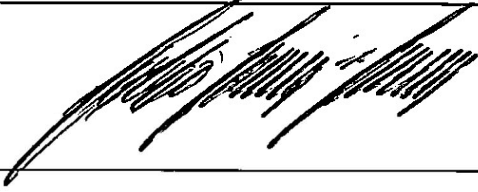
03

Guarujá, 27 de

agosto

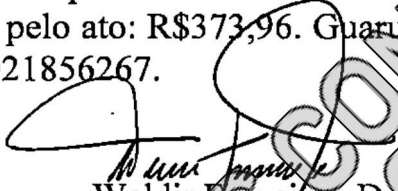
de 2024

Registrado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.9. Protocolo nº 497.626 de 22 de outubro de 2025. **Consolidação de Propriedade.** Nos termos do procedimento administrativo que tramitou perante este Oficial na forma do art. 26 da Lei 9.514/97, no qual consta certidão de notificação dos devedores fiduciantes e transcurso de prazo sem que estes purgassem a mora, procede-se, a requerimento do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, datado de 13 de abril de 2026, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$18.500,00. Valor venal - R\$9.236,36. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$373,96. Guarujá, 29 de abril de 2026. Selo digital nº 1204693310000001021856267.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIFICADO