

106489**01**

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, **03** de **dezembro** de **2014**

Imóvel: Apartamento n° 103, localizado no andar térreo ou segundo pavimento do BLOCO SEA, (A), integrante do CONDOMÍNIO SEA GAYA, situado na Rua Vicente Leporace n° 52, no loteamento Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui a área real privativa de 122,99m², a área de garagem comum de 36,00m², a área comum de 71,61295m², a área total construída de 230,60295m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 6,14308% do todo, cabendo o direito de uso de três vagas, individuais e indeterminadas, na garagem localizada no subsolo, pela ordem de chegada.

Proprietária: CONSTRUTORA LEPO LTDA SPE, com sede e foro em Guarujá-SP, na Rua Vicente Leporace n° 38, Cidade Atlântica, CNPJ/ME n° 13.320.364/0001-09.

Registro anterior: Registro n° 3 datado de 28/03/2011 na matrícula n° 60.181; registro n° 10 datado de 28/03/2011 na matrícula n° 3.924 (aquisição); registro n° 8 datado de 03/12/2014 (especificação), na matrícula n° 102.071 deste cartório.

Escrevente Substituto

Roberto de Jesus Giannella

wfs

Av.1 03 de dezembro de 2014

Abertura de Matrícula - Procedo de ofício esta averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta nesta data, no interesse do serviço, em conformidade com o item 55, letra "b", Capítulo XX das Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

wfs

Av.2 03 de dezembro de 2014

Transporte de ônus de hipoteca – Conforme Instrumento Particular datado
(continua no verso)

Matrícula

106489

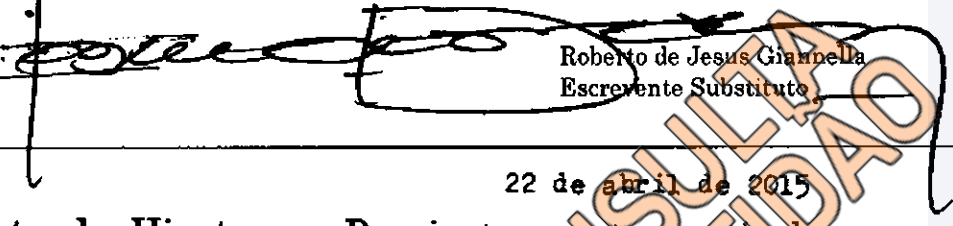
Ficha

01

Verso

de 19 de outubro de 2012, com força de escritura pública, registrado em data de 16/01/2013, sob nº 4 na matrícula nº 102.071, sobre o imóvel objeto desta matrícula, pesa o ônus de primeira, única e especial HIPOTECA, sem concorrência ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, CNPJ/MF sob nº. 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$4.160.000,00, incluídos outros dezessete imóveis.

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Escrivente Substituto

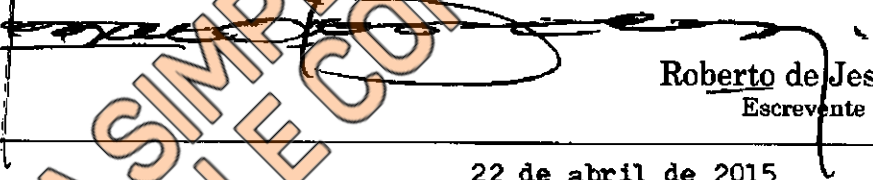
wfs

AV.3

22 de abril de 2015

Cancelamento de Hipoteca - Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 25 de março de 2015, o BANCO BRADESCO S/A autorizou o cancelamento da hipoteca (mencionada na AV.2 supra) no valor de R\$4.160.000,00 (incluindo mais 17 imóveis) apenas e tão somente para possibilitar o desligamento do imóvel desta matrícula. [prenotação nº 355304 de 31/03/2015]

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Escrivente Substituto

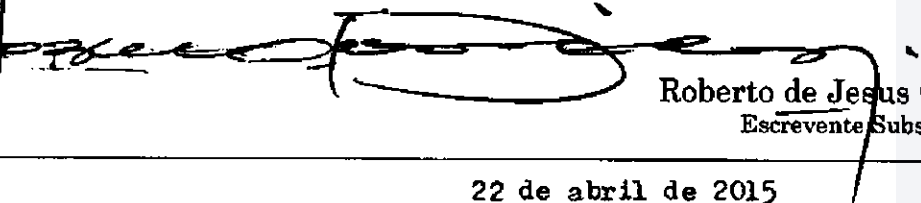
afg

AV.4

22 de abril de 2015

Cadastro Urbano - Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 25 de março de 2015, é feita a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0193-008-003, conforme carnê de aviso de imposto anexo. [prenotação nº 355304 de 31/03/2015]

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Escrivente Substituto

afg

R.5

22 de abril de 2015

Compra e Venda - Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 25 de março de 2015, a CONSTRUTORA LEPO

continua na ficha nº 2

Matrícula

106.489

Ficha

02

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá,

22 de

abril

de 2015

LTDA SPE, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **CLAUDIA CRISTIANE FERREIRA**, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 38087507-SSP-SP, CPF/MF nº 822.044.386-34, residente e domiciliada em São Paulo-SP, à Rua Muniz Souza nº 492, ap. 174, Aclimação, pelo preço de R\$486.300,00. (Valor Venal / 2015 - R\$432.250,43). [prenotação nº 355304 de 31/03/2015]

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrivente Substituto.

afg

R.6

22 de abril de 2015

Alienação Fiduciária - Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 25 de março de 2015, **CLAUDIA CRISTIANE FERREIRA**, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em **alienação fiduciária** de acordo com a Lei 9514/97 ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco-SP, Cidade de Deus, CNPJ nº 60.746.948/0001-12 para garantia da dívida de R\$246.643,09 a ser paga no prazo total de 100 meses, sendo o valor do encargo mensal de R\$4.325,71, juros à taxa nominal de 8,37% a.a. e efetiva de 8,70% a.a., vencendo-se o primeiro em 12/05/2015, na forma e demais condições constantes do título. [prenotação nº 355304 de 31/03/2015]

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrivente Substituto

afg

AV.7

26 de novembro de 2019

Consolidação da Propriedade Resolúvel. Por requerimento datado de 07 de novembro de 2019, é feita a presente averbação para constar que fica **consolidada** a propriedade plena do imóvel desta matrícula em nome de **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, pelo valor de R\$573.781,20, tendo em vista a intimação da devedora fiduciante **CLAUDIA CRISTIANE FERREIRA** sem que tenha purgado a mora. (Valor Venal - 2019 - R\$573.781,20). [Prenotação nº 406.079 de 13/09/2019]. Selo digital nº 120469391NM000078398PH19T.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrivente Autorizado

(continua no verso)

Matrícula

106.489

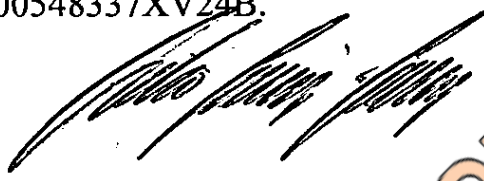
Ficha

02

Verso

AV.8. Protocolo nº 479.572 de 14 de agosto de 2024. **Cancelamento.** Nos termos do ofício expedido pela 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá-SP, em 31 de julho de 2024, recepcionado eletronicamente sob nº AC004164558, nos autos de processo nº 1008813-43.2022.8.26.0223, que CLÁUDIA CRISTIANE FERREIRA, CPF/MF nº 822.044.386-34, promove contra BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, procedo à presente averbação para constar que por sentença transitada em julgado, foi determinado o cancelamento da consolidação da propriedade objeto da AV.7 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$107,28. Guarujá, 28 de agosto de 2024. Selo digital nº 120469331QR000548337XV24B.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.9. Protocolo nº 494.863 de 19 de agosto de 2025. **Penhora.** Por certidão expedida pela 1ª Vara do Foro Distrital de Bertioga da Comarca de Santos-SP, aos 18 de agosto de 2025, nos autos de processo nº 1000428-41.2017.8.26.0075 da ação de execução civil, movida por MARIANGELA GALLONI CARVALHO, CPF nº 163.803.098-70, e MARCOS ALVES CARVALHO, CPF nº 073.408.608-35, em face de CLAUDIA CRISTIANE FERREIRA, CPF nº 822.044.386-34, e OUTRA, pelo valor de R\$3.220.397,24 (três milhões, duzentos e vinte mil, trezentos e noventa e sete reais e vinte e quatro centavos), incluído mais 02 imóveis, procedo à presente averbação para constar a **penhora** sobre os direitos da propriedade fiduciária objeto do R.06 retro, tendo sido nomeado depositário a executada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$750,19. Guarujá, 25 de agosto de 2025. Selo digital nº 120469331000000095168825T.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

AV.10. Protocolo nº 503.163 de 11 de março de 2026. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202405.1507.03330014-IA-690 de 15/05/2024, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo 10019147620175020464 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de CLAUDIA CRISTIANE FERREIRA, CPF nº 822.044.386-34. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 18 de março de 2026. Selo digital nº 120469331000000101110726Q.

Continua na ficha 03

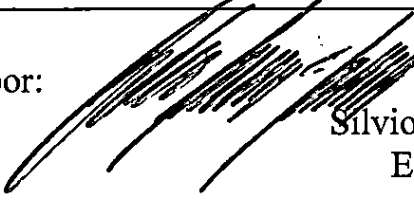
Matrícula

106.489

Ficha

03**18 de março de 2026**

Averbado por:


Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital