

matrícula

ficha

62440

01

Guarujá, 08 de março

de 19 88

IMÓVEL: Apartamento nº 111, localizado no 11º andar do Edifício SARDO, que faz parte integrante do Condomínio Costa Smeralda, situado à Avenida General Monteiro de Barros nº 1.030, no Jardim Astúrias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possuindo a área útil de 231,04 metros quadrados, a área comum de 57,07 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 288,11 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 1,588%; confrontando, pela frente, de quem da praça da Rua 4, voltado para a entrada principal do edifício, olha para o imóvel, com área livre do condomínio, pelo lado direito, com hall social, por ços de dois elevadores, hall de serviço e área livre do condomínio, pelos fundos com o Edifício Verona e pelo lado esquerdo com recuo lateral; e uma vaga dupla para estacionamento de veículos, localizada na garagem coletiva do condomínio, em lugar indeterminado, com área total de 53,80 metros quadrados, equivalendo no terreno a fração ideal de 0,183%, perfazendo a fração ideal de 1,7710% no terreno e coisas comuns do condomínio. (Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 1-0008-006-057) Correspondendo a esta unidade um terraço na cobertura, parcialmente coberto, de uso exclusivo desta unidade.

PROPRIETÁRIOS: AMILCAR FARID YAMIN e sua mulher MARILENE ROCHA YAMIN, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.519/77, brasileiros, proprietários, portadores das cédulas de identidade RG nºs 2.867.306-SSP/SP e 2.420.779-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob nº 032.304.068-34, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Alameda Itu nº 725, 15º andar (fração ideal de terreno); e ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA, com sede e foro em São Paulo, Capital, à Avenida Brigadeiro Luís Antônio nº 2.999, inscrita no CGC/MF sob nº 61.522.488/0001-01 (benfeitorias).

REGISTRO ANTERIOR: R.6 e R.8 na matrícula nº 4.514 deste Cartório.

Escrevente autorizado

Av.1

08 de março de 1988

Sobre a fração ideal de terreno de 1,7710%, acima mencionada, pesa ônus de compromisso de venda e compra, devidamente inscrito sob nº 4.051 no livro 4-D, de Registro Diversos, deste Cartório, a favor de ZARIF CANTON ENGENHARIA LIMITADA, sendo que a referida inscrição foi averbada na Av.1 na matrícula nº 4.514, com promessa de cessação de direitos, passando a vigorar com a nomenclatura de compromisso de venda e compra, conforme Av.10 na citada matrícula. Averbado por - - - - - escrevente autorizado.

R.2

08 de março de 1988

Por escritura de 01 de fevereiro de 1988, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP, livro 552, fls.01vº, a ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, cedeu e transferiu seus direitos e obrigações sobre a fração ideal de terreno de 1,7710% acima referida, a AMANDA BATTAGLINI SULEIMAN, brasileira, solteira, menor, nascida aos 25/05/84, representada por seu pai Samir Suleiman, pelo preço de - - - - - Cz\$30.000,00, tendo esta contratada com a cedente a construção do citado apartamento e respectiva vaga dupla na garagem sob o regime de administração ou preço de custo (valor venal/88-Cz\$1.816.787,50 - fração ideal de terreno). Registrado por - - - - - escrevente autorizado.

CONTINUA NO VERSO

matricula

62440

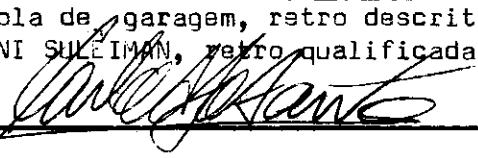
ficha

01

V8750

R.3

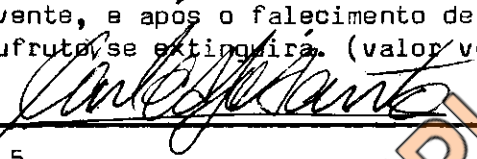
08 de março de 1988

Pela mesma escritura de 01 de fevereiro de 1988, retro mencionada, AMILCAR FARID YAMIN e sua mulher MARILENE ROCHA YAMIN, retro qualificados, venderam a fração ideal de terreno de 1,7710% retro referida, no tocante a parte alodial, bem como cederam e transferiram seus direitos e obrigações sobre a mesma fração ideal, no tocante a parte de Marinha, pelo preço de Cz\$370,32; e ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA, retro qualificada, vendeu as benfeitorias consistentes do apartamento e vaga dupla de garagem, retro descritos, pelo preço de Cz\$100.000,00, a AMANDA BATTAGLINI SULEIMAN, retro qualificada (valor venal/88-Cz\$10.470.254,33). Registrado por  escrevente autorizado.

JG

R.4

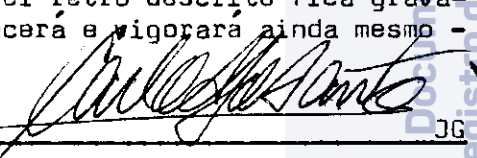
08 de março de 1988

Pela mesma escritura de 01 de fevereiro de 1988, retro mencionada, SAMIR SULEIMAN e MARILU BATTAGLINI DE SOUZA, ele economista, separado judicialmente, ela do lar, solteira, maior, ambos brasileiros, portadores das cédulas de identidade RG nºs 3.726.938-SSP/SP e 15.436.934-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 466.336.858-15 e 029.593.938-99, respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Alameda Jau nº 796, aptº 913, na qualidade de doadores do preço de Cz\$130.000,00 acima mencionada, reservaram para si o usufruto vitalício sobre o imóvel retro descrito, ficando certo e esclarecido que, com o falecimento de um dos usufrutuários o usufruto da totalidade do imóvel passará a ser exercido pelo usufrutuário sobre vivente, e após o falecimento de ambos os usufrutuários, a presente reserva de usufruto se extinguirá. (valor venal/88-Cz\$3.490.084,78 - 1/3). Registrado por  escrevente autorizado.

JG

Av.5

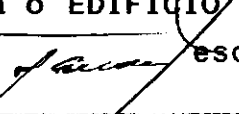
08 de março de 1988

Pela mesma escritura de 01 de fevereiro de 1988, retro mencionada, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel retro descrito fica gravado com a cláusula de INCOMUNICABILIDADE, que permanecerá e vigorará ainda mesmo após o falecimento dos usufrutuários. Averbado por  escrevente autorizado.

JG

Av. 06

17 de fevereiro de 2000

Procede-se de Ofício a presente averbação para ficar constando que o terreno onde se assenta o EDIFÍCIO SARDO, localiza-se em faixa de marinha. Averbado por  escrevente.

JP

AV.7. Protocolo nº 448.744 de 04 de julho de 2022. **Divórcio.** Por escritura lavrada aos 27 de junho de 2022, livro 658, pág. 65/68 e ato retificatório lavrado aos 26 de julho de 2022, livro 650, pág. 169/170, ambas do 30º Tabelião de Notas da Capital-SP, recepcionadas eletronicamente sob nº AC001766711, instruída com certidão, procedo à presente averbação para constar que o estado civil de SAMIR SULEIMAN passou a ser de **divorciado**, desde 17/09/2015, conservando o **mesmo nome**. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$97,00. Guarujá, 01 de agosto de 2022. Selo digital nº 120469331AO000326050DS22V.

(continua na ficha 02)

Matrícula

62.440

Ficha

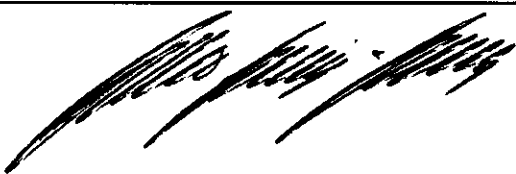
02

Guarujá, 1 de

agosto

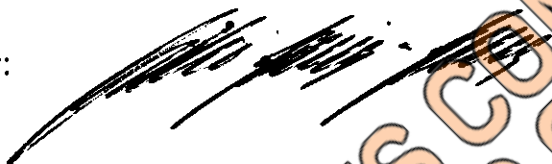
de 2022

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

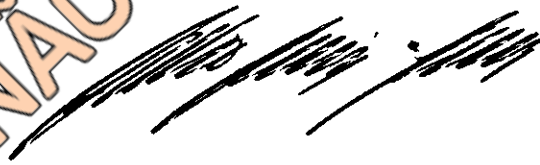
AV.8. Protocolo nº 448.744 de 04 de julho de 2022. **Cancelamento de Usufruto.** Por escritura lavrada aos 27 de junho de 2022, livro 658, pág. 65/68 e ato retificatório lavrado aos 26 de julho de 2022, livro 650, pág. 169/170, ambas do 30º Tabelião de Notas da Capital-SP, recepcionadas eletronicamente sob nº AC001766711, MARILU BATTAGLINI DE SOUZA, já qualificada, **renunciou a sua parte ideal de 50% do usufruto vitalício** registrado sob nº 4 nesta matrícula, razão pela qual fica cancelado esse direito, atribuindo o valor de R\$136.121,48. Valor venal - 2022 - usufruto - proporcional - R\$136.121,47. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$479,28. Guarujá, 01 de agosto de 2022. Selo digital nº 120469331UA000326052DY22O.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.9. Protocolo nº 448.744 de 04 de julho de 2022. **Casamento.** Por escritura lavrada aos 27 de junho de 2022, livro 658, pág. 65/68 e ato retificatório lavrado aos 26 de julho de 2022, livro 650, pág. 169/170, ambas do 30º Tabelião de Notas da Capital-SP, recepcionada eletronicamente sob nº AC001766711, instruída com certidão, procedo à presente averbação para constar o casamento de AMANDA BATTAGLINI SULEIMAN e LEONARDO VIANNA BALDOCCHI, realizado aos 24 de outubro de 2009, pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, passando a assinar AMANDA BATTAGLINI SULEIMAN BALDOCCHI. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$33,33. Guarujá, 01 de agosto de 2022. Selo digital nº 120469331BR000326053FY226.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.10. Protocolo nº 448.744 de 04 de julho de 2022. **Doação.** Por escritura lavrada aos 27 de junho de 2022, livro 658, pág. 65/68 e ato retificatório lavrado aos 26 de julho de 2022, livro 650, pág. 169/170, ambas do 30º Tabelião de Notas da Capital-SP, recepcionadas eletronicamente sob nº AC001766711, **AMANDA BATTAGLINI SULEIMAN BALDOCCHI**, brasileira, economista, RG nº 27.022.783-0-SSP/SP, CPF/MF nº 330.727.278-05, com o consentimento de seu marido **LEONARDO VIANNA BALDOCCHI**, brasileiro, engenheiro mecânico, RG nº 23815555-SSP/SP, CPF/MF nº 223.885.798-21, casados pelo regime da

(continua no verso)

Matrícula

62.440

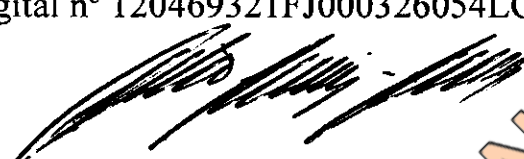
Ficha

02

Verso

comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 residentes e domiciliados na Avenida dos Pioneiros nº 540, casa 67, Parque Villa Flores, Sumaré-SP, **doou** da cota disponível de seus bens, a parte ideal de 50 da propriedade plena e 50% da sua propriedade do imóvel matriculado a **SAMIR SULEIMAN**, brasileiro, divorciado, aposentado, RG nº 3.726.938-0-SSP/SP, CPF/MF nº 466.336.858-15, residente e domiciliado na Rua Professor Picarolo nº 121, ap. 112, Bela Vista, São Paulo-SP, atribuindo o valor de R\$680.607,38. Consta do título ter sido recolhida a integralidade do recolhimento do ITCMD. (Valor venal - 2022 - proporcional - R\$680.607,38). Emolumentos cobrados pelo ato R\$3.239,26. Guarujá, 01 de agosto de 2022. Selo digital nº 120469321FJ000326054LG221.

Registrado por:


 Silvio Luiz da Luz
 Escrevente Autorizado

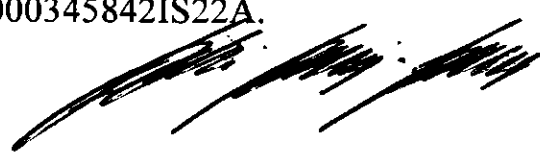
AV.11. Protocolo nº 448.744 de 04 de julho de 2022. **Registro Imobiliário Patrimonial.** Por escritura lavrada aos 27 de junho de 2022, livro 658, pág. 65/68 e ato retificatório lavrado aos 26 de julho de 2022, livro 650, pág. 169/170, ambas do 30º Tabelião de Notas da Capital-SP, recepcionada eletronicamente sob nº AC001766711, instruída com certidão, procedo à presente averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA sob RIP nºs 6475-0003720-05 e 6475-0003809-54. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$33,33. Guarujá, 01 de agosto de 2022. Selo digital nº 120469331DK000326055EO22Q.

Averbado por:


 Silvio Luiz da Luz
 Escrevente Autorizado

R.12. Protocolo nº 451.628 de 09 de setembro de 2022. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 06 de setembro de 2022, o proprietário, **SAMIR SULEIMAN**, já qualificado, **vendeu** o imóvel matriculado a **MARTA CRISTINA FERREIRA**, brasileira, separada, empresária sócia, RG nº 53.625.955-0-SSP/SP, CPF/MF nº 023.012.839-41, residente e domiciliada na Alameda Jaú nº 796, ap. 913, Jardim Paulista, São Paulo-SP, pelo preço de R\$3.000.000,00. Valor Venal - 2022 - R\$816.728,86. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$5.794,58. Guarujá, 30 de setembro de 2022. Selo digital nº 120469321QN000345842IS22A.

Registrado por:


 Silvio Luiz da Luz
 Escrevente Autorizado

(continua na ficha 03)

Matrícula

62.440

Ficha

03

Guarujá, 30 de setembro de 2022

R.13. Protocolo nº 451.628 de 09 de setembro de 2022. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 06 de setembro de 2022, **MARTA CRISTINA FERREIRA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco-SP, na "Cidade de Deus" s/nº, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 em garantia do financiamento que lhe concedeu, no valor de R\$2.550.000,00 (dois milhões, quinhentos e cinquenta mil reais), com prazo de amortização de 360 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 25/10/2022, e incidência de juros à taxa nominal de 9,1098% a.a. e efetiva de 9,5000% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$3.010.000,00 (três milhões e dez mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$5.730,91. Guarujá, 30 de setembro de 2022. Selo digital nº 120469321IK000345844NS22K.

Registrado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.14. Protocolo nº 451.628 de 09 de setembro de 2022. **Apresentação da CAT.** Por instrumento particular com força de escritura de 06 de setembro de 2022, procedo à presente averbação para constar a apresentação das certidões de autorização para transferência CAT nºs 005274198-26 e 005280202-77 (RIP nº 6475 0003720-05 e 6475 0003809-54) expedidas respectivamente pela Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, Ministério da Economia, aos 21/09/2022 e 27/09/2022, relativas à transferência objeto do R.12 desta matrícula, cumprindo os dispositivos legais e fiscais no tocante a imóveis localizados em área de marinha. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$33,33. Guarujá, 30 de setembro de 2022. Selo digital nº 120469331LU000345845XJ228.

Averbado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.15. Protocolo nº 489.585 de 04 de abril 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 da devedora fiduciante e transcurso de prazo sem que esta purgasse a mora, procede-se, a requerimento do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$3.010.000,00. Valor venal - R\$1.016.226,19. Foram apresentadas as

Continua no verso

Matrícula

62.440

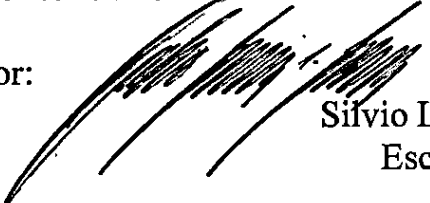
Ficha

03

Verso

certidões de autorização para transferência CAT nºs 007095561-10 e 007095564-62. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.611,99. Guarujá, 05 de março de 2026. Selo digital nº 120469331000000100722526M.

Averbado por:



Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

AV.16. Protocolo nº 506.182 de 26 de maio de 2026. **Leilões Negativos.** Nos termos do requerimento datado de 18 de maio de 2026, BANCO BRADESCO S/A requereu a presente averbação para constar o **cancelamento total** da dívida da fiduciante, por não ter havido licitantes interessados em arrematar o imóvel matriculado, haja vista o auto negativo de 1º e 2º leilões realizados em 20/4/2026 e 23/4/2026, exonerando-se assim da obrigação contida no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$40,04. Guarujá, 24 de junho de 2026. Selo digital nº 120469331000000103730826A.

Averbado por:



Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

PARA SIMPLES
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