

Matrícula

Ficha

87603

01

Guarujá, 29 de janeiro de 2001

Imóvel: Apartamento tipo no. 82, localizado no 8o. andar ou 10o. pavimento do EDIFÍCIO VELEIRO, BLOCO "C", integrante do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ITAPARICA III, situado na Rua Desembargador Plínio de Carvalho Pinto no. 684, nos loteamentos denominados Balneário Guarujá e Jardim Centenário, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possuindo a área útil de 44,36m², a área comum de 26,74m², a área total construída de 71,10m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,003776 do todo, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga, individual e indeterminada, para o estacionamento de 01 (um) automóvel de passeio, na garagem coletiva do condomínio, localizada no sub-solo e andar térreo (projeção dos blocos "B" e "C"). Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob no. 3-0302-019-186.

Proprietária: CONSTRUTORA FICHBERG LTDA., com sede em São Paulo, Capital, na Rua Manoel da Nóbrega no. 1014, Bairro Jardim Paulista, CNPJ/MF. no. 60.641.719/0001-33..

Registro Anterior: Registro no. 13 datado de 28.11.1986 na matrícula no. 1.205; registro no. 06 datado de 09.12.1986 na matrícula no. 03.042; registro no. 03 datado de 28.11.1986 na matrícula no. 13.899; registro no. 02 datado de 28.11.1986 na matrícula no. 55.177; registro no. 05 datado de 15.10.1986 na matrícula no. 55.916; registro no. 02 datado de 28.11.1986 nas matrículas nos. 56.760 à 56.766; registro no. 03 datado de 28.11.1986 nas matrículas nos. 56.767 e 56.768 (aquisição terreno); registro no. 84 datado de 29.01.2001 (especificação de condomínio) e registro no. 310 datado de 29.01.2001 (atribuição) na matrícula no. 58.084 deste Cartório.

O escrevente substituto:

Wanderley Américo de Freitas

wfs

continua no verso

.onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Matrícula

87603

Ficha

01

Verso

Av.01

29 de janeiro de 2001

Conforme instrumento particular datado de 12 de fevereiro de 1992, registrado sob no. 03 na matrícula no. 58.084 deste Cartório, sobre a fração ideal de terreno retro referida, pesa o ônus de **compromisso de venda e compra** à favor de **SAHADE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Tabapuã no. 649, sala 51-B, Bairro Itaim Bibi, CNPJ/MF.no. 51.640.704/0001-60, pelo valor de Cr\$300.000.000,00 (incluído outras frações ideais de terreno), à qual foi atribuído o apartamento retro descrito, conforme registro no. 310 na matrícula no. 58.084 deste cartório.

Averbado por:

Wanderley Américo de Freitas
Escritor Substituto

wfs

Av.02

29 de janeiro de 2001

A presente matrícula foi aberta nesta em virtude de atribuição registrada sob no. 310 na matrícula no. 58.084 deste cartório.

Averbado por:

Wanderley Américo de Freitas
Escritor Substituto

wfs

R.03

23 de janeiro de 2003

Por escritura datada de 23 de dezembro de 2002 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP., livro 412, pág. 253/263, a **SAHADE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, já qualificada, **cedeu e transferiu** os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso, referido na Av.01 supra, que pesa sobre a fração ideal de 0,003776, já referida, a **JULIO MIAGAVA**, brasileiro, engenheiro civil, RG. nº 4.438.727-SSP-SP., CPF/MF. nº 666.714.428-00, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com **TOMOKO MIAGAVA**, brasileira, do lar, RG. nº 5.210.553-SSP-SP., CPF/MF. nº 896.764.838-34,

continua na ficha nº 02

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

87.603

02

Guarujá, 23 de janeiro de 2003

residente e domiciliado em São Paulo-SP., à Rua Sete Quedas n° 82, Jardim Oriental, pelo preço de R\$5.000,00. A cedente declarou que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito expedida pelo INSS, bem como a Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais expedida pela Secretaria da Receita Federal, por exercer a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel ora transacionado, não faz parte de seu ativo permanente. (Valor Venal/2002 - fração ideal de terreno - R\$5.315,13).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

R.04

23 de janeiro de 2003

Pela mesma escritura datada de 23 de dezembro de 2002, já mencionada, a **CONSTRUTORA FICBERG LTDA.**, pelo preço de Cr\$300.000.000,00 (padrão monetário vigente em 12/02/1992) incluindo outras frações ideais; e a **SAHADE CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES LTDA.**, pelo preço de R\$31.000,00, ambas já qualificadas, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **JULIO MIAGAVA**, casado com **TOMOKO MIAGAVA**, já qualificados. As vendedoras declararam que deixaram de apresentar a Certidão Negativa de Débito expedida pelo INSS, bem como a Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais expedida pela Receita Federal, por exercerem a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel ora transacionado, não faz parte de seus ativos permanentes. (Valor Venal/2002 - R\$36.475,66).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

continua no verso

Matrícula

87.603

Ficha

02

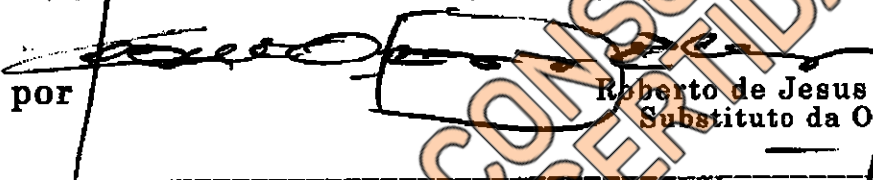
Verso

R.05

08 de fevereiro de 2013

Por instrumento particular datado de 04 de fevereiro de 2013, com força de escritura pública, **JULIO MIAGAVA** e sua esposa **TOMOKO MIAGAVA**, portadora da cédula de identidade RG. nº 5.210.553-2-SSP/SP, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **CRISTINA ESTACIO DOS SANTOS SILVA**, brasileira, viúva, vendedora autônoma, RG. nº 30.812.711-0-SSP/SP, CPF/MF nº 257.966.738-58, residente e domiciliada em Guarujá-SP, na Avenida Desembargador Plínio de Carvalho Pinto nº 684, apto. 107, Balneário Cidade Atlântica, pelo preço de R\$150.000,00. (Valor venal de 2013 – R\$69.626,50).

Registrado por


 Roberto de Jesus Giannella
 Substituto da Oficial

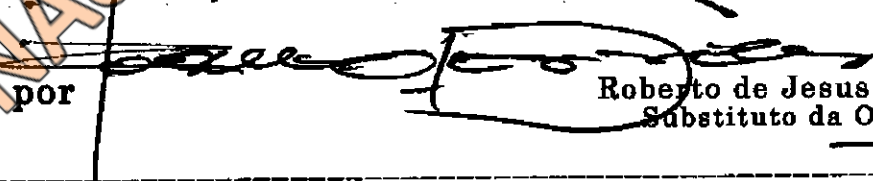
wws

R.06

08 de fevereiro de 2013

Pelo mesmo instrumento particular datado de 04 de fevereiro de 2013, com força de escritura pública, **CRISTINA ESTACIO DOS SANTOS SILVA**, já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em alienação fiduciária de acordo com a Lei 9514/97 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$120.588,57, a ser paga em 360 prestações mensais, sendo o valor do primeiro encargo mensal total de R\$1.257,31, com vencimento previsto para 04/03/2013, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por


 Roberto de Jesus Giannella
 Substituto da Oficial

wws

Av.07

08 de fevereiro de 2013

Pelo mesmo instrumento particular datado de 04 de fevereiro de 2013, com força de escritura pública, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já

continua na ficha 03

Matrícula

87.603

Ficha

03

Guarujá, 08 de fevereiro de 2013

qualificada, na qualidade de credora fiduciária, *emitiu a cédula de crédito imobiliário integral* nº 1.4444.0188648-7, série 0213, figurando como instituição custodiante a própria credora, tendo como devedora **CRISTINA ESTACIO DOS SANTOS SILVA**, já qualificada, nos mesmos valores e vencimentos constantes do R.06 desta matrícula.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wvs

AV.8. Protocolo nº 472.616 de 28 de fevereiro de 2024. **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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$167.794,86. Valor venal - R\$134.492,04. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$530,10. Guarujá, 28 de março de 2025. Selo digital nº 1204693310000000910144250.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.9. Protocolo nº 472.616 de 28 de fevereiro de 2024. **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário por Consolidação.** Nos termos do procedimento administrativo supracitado, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da averbação nº 07 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$36,86. Guarujá, 28 de março de 2025. Selo digital nº 120469331000000091014525M.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial