

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

matrícula

ficha

76201

01

Guarujá, 10 de fevereiro de 1994

Imóvel: Lote 21, da quadra 08, do loteamento denominado JARDIM PERNAMBUCO II, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, medindo 12,00 metros de frente de quem da Rua 03 olha para o terreno, por 30,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área total de 360,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, com o lote 20, pelo lado esquerdo com o lote 22, e nos fundos confronta com os fundos do lote 03 da mesma quadra. Imóvel este sujeito às condições restritivas impostas pela loteadora por ocasião do registro do loteamento. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob no. 3-1386-021-000.

Proprietária: CRISTAIS PRADO LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na rua Pedroso Alvarenga no. 1284, 11o. andar, inscrita no CGC/MF sob no. 61.542.155/0001-44.

Registro Anterior: R.04 de 09/05/1989, e R.02 de 25/09/1989, na matrícula no. 65.940, deste Cartório.

Escrevente autorizado:

R.01

10 de fevereiro de 1.994

Por escritura de 31 de janeiro de 1994, do 1o. Cartório de Notas de Guarujá-SP, do livro 803, fls. 92, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a OSWALDO DONATELLI FILHO, brasileiro, comerciante, divorciado, Rg 3.229.309-SSP-SP, e CPF/MF no. 302.397.618-04, com endereço comercial em São Paulo, Capital, na Avenida Angélica no. 147, pelo preço de CR\$6.732,00. (valor venal- 94 - CR\$2.209.764,36).

Registrado por escrevente autorizado.

JP

continua no verso

matrícula

ficha

76201

01

verso

R.2

10 de março de 1994

Por escritura datada de 24 de fevereiro de 1994, lavrada no 1o. Cartório de Notas de São Paulo-SP., livro 2.343, fls. 138, OSWALDO DONATELLI FILHO, comerciante, RG. n. 3.229.309-SSP-SP., CIC. n. 302.397.618-04, brasileiro, divorciado, residente e domiciliado em São Paulo-SP., na Av. Angélica n. 147, **VENDEU** o imóvel desta matrícula a HAMDI HAMMOUD GUARNIERI, RG. n. 8.981.483-SSP-SP., bancária, e seu marido MARCIO GUARNIERI, industrial, RG. n. 5.625.742-SSP-SP., ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF., sob ns. 781.228.138-87 e 667.389.388-93, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Av. Visconde de Inhaúma n. 480, ap. 21, pelo preço de CR\$24.750.000,00. (valor venal de 1994 atualizado - CR\$2.992.940,23) - Registrado por

Assinatura escrevente autorizado.

JJS

R.3

10 de março de 1994

Pela mesma escritura de 24 de fevereiro de 1994, acima mencionada, HAMDI HAMMOUD GUARNIERI e seu marido MARCIO GUARNIERI, retro qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em primeira, **única e especial hipoteca**, a CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI., com sede na cidade do Rio de Janeiro - RJ., à Rua Buenos Aires no. 56, CGC/MF. no. 33.754.482/0001-24., para garantia da dívida de CR\$35.392.035,00, a ser paga através de 240 prestações mensais, de capital e juros, sucessivas e postecipadas no valor inicial de CR\$288.113,81, a contar de 01 de agosto de 1994. Havendo saldo devedor remanescente, ao final do prazo ajustado, o mesmo poderá prorrogar-se por até 120 meses. Os juros serão de 6% a.a., calculados sobre o saldo devedor e capitalizados mensalmente, os quais elevar-se-ão a 8% ao ano se a devedora mulher, perder a qualidade de associada da PREVI. Além dos encargos acima referidos, os devedores pagarão, ainda, uma taxa de 1% ao ano, calculada mensalmente sobre o saldo devedor respectivo,

continua na ficha 02

matrícula

ficha

76.201

02

Guarujá, 10 de março de 19 94

para constituição de um fundo destinado a responder pela solução de todas as obrigações vincendas em caso de morte da devedora mulher, elevável a 6,02% ao ano, a partir da data em que a devedora mulher completar 70 (setenta) anos de idade. No período compreendido entre a data da escritura acima mencionada e o último dia do mês que anteceder o início das amortizações, os devedores pagarão a PREVI os juros e demais encargos do financiamento, calculados às mesmas taxas. O saldo devedor será corrigido mensalmente sempre no primeiro dia de cada mês. A primeira correção do saldo devedor, cujo montante será incorporado ao valor da dívida, far-se-á "pro rata", tomando-se por base a variação ocorrida no respectivo índice no período compreendido entre o mês anterior ao da celebração da escritura supra mencionada e o corrente mês e o número de dias decorridos desde 24.02.1994, até 28.02.1994, através da aplicação dos índices da Caderneta de Poupança (exclusive juros) ou outro indicador publicado por instituição idônea e que melhor reflita, a critério da PREVI, a real inflação ocorrida no período considerado, tudo na forma e demais condições constantes do título. Registrado por: _____ Escrevente autorizado.

JJS

Av. 04

24 de maio de 1996

Por requerimento datado de 07 de maio de 1996, MARCIO GUARNIERI, requereu a presente averbação para ficar constando que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foi construída a residência com área total de 281,60 metros quadrados, a qual recebeu o n. 191 da Rua 03, conforme Carta de Habite-se no. 16768/96, expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá-SP, em 17 de abril 1996, bem como para constar a apresentação da CND- Certidão Negativa de Débitos no. 789733, série "F", expedida pelo INSS, P.A.F. de Guarujá em 04 de janeiro de 1996. (valor da obra R\$100.000,00). Averbado por _____ escrevente.

WWS

CONTINUA NO VERSO

matrícula

ficha

76.201

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

02

verso

Av.05

12 de agosto de 1999.

Por escritura de 26 de julho de 1999, lavrada no 1o. Tabelião de Notas de São Paulo-SP, do livro 2.827, fls. 213, as partes, HAMDI HAMMOUD GUARNIERI e seu marido MARCIO GUARNIERI, e a CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONARIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI, todos já qualificados, de comum acordo resolveram aditar a escritura de venda e compra, com garantia hipotecária, datada de 24 de fevereiro de 1994, lavrada no mesmo cartório, no livro 2.343, fls. 138, registrada sob ns. 02 e 03, retro, para ficar constando a instituição de um redutor de 7,0193% do saldo devedor, redutor este correspondente em 26/07/1999, ao valor de R\$7.648,56, conforme Planilha a seguir: Dados do Contrato - Matrícula - 3.897.320-0; Nome - Hamdi Hammoud Guarnieri; Data da Escritura 24/02/1994; Número do Contrato - 628762-1; Prazo de Pagamento 240 meses - Taxa de Juros 6%a.a. - Fundo de Quitação por Morte 1,00% a.a.; Dados Financeiros - Saldo Devedor Corrigido em 26/07/1999 R\$108.964,53 - Prestação Atual: R\$788,99 - Data do Recálculo: 26/07/1999 - Redutor do Saldo Devedor: 7,0193% - Redutor do Saldo Devedor: R\$7.648,56 - Saldo Devedor Recalculado: R\$101.315,97; Prazo Restante de Pagamento 175 meses; Prestação Recalculada: R\$788,99. O redutor mencionado acima, e resultado de cálculo que levou em consideração, características individuais do financiamento imobiliário concedido a Devedora mulher, devidamente referido acima. Que, em virtude das correções monetárias havidas das amortizações de capital e da aplicação do percentual de redução no saldo devedor, no valor de R\$7.648,56, a dívida mencionada acima, é atualmente de R\$101.315,97, débito esse que a Devedora, reconhece, e se obriga a liquidar no prazo remanescente de 175 meses, em igual número de prestações mensais de capital e juros, sucessivas e postecipadas, no valor inicial de R\$788,99, com início em 01/08/1999; ficando estabelecido que se ao final do prazo ajustado, houver saldo devedor remanescente, dito prazo poderá ser prorrogado por até 114 meses, desde que não ultrapasse a data em que a Devedora, complete 75 anos de idade, adequando-se o valor da prestação que não poderá ser inferior a vigente, com vistas a liquidação da dívida no prazo

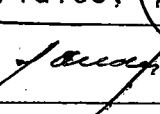
continua na ficha 03

76.201

03

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Guarujá, 12 de agosto de 1999

remanescente. Que o saldo devedor, para efeito de liquidação antecipada, será corrigido no primeiro dia do mês da ocorrência, sendo corrigido "pro rata dia", até a data do evento, com base na variação do IGP-DI (Índice Geral de Preços - Disponibilidade Interna - Fundação Getúlio Vargas), adotado pela PREVI com índice de reavaliação atuarial. As partes ratificaram as demais cláusulas e condições estipuladas na escritura aditada, a qual não foi pela escritura acima retificada, as quais em conjunto passam a constituir um só ato jurídico, para todos os jurídicos e legais efeitos.- Averbado por  escrevente.

JJS

Av. 06

16 de agosto de 2005

Por escritura de 10 de março de 2005, do 6º Cartório de Notas do Rio de Janeiro-RJ., livro 6235, fls. 170, **HAMDI HAMMOUD GUARNIERI**, RG. nº 8.981.483-SSP-SP., CPF/MF. nº 781.228.138-87, bancária e seu marido **MARCIO GUARNIERI**, RG. nº 5.625.742-SSP-SP., CPF/MF. nº 667.389.388-53, comerciantes, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, e a **CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL - PREVI**, com sede na Praia de Botafogo nº 501, 3º e 4º pavimentos, Rio de Janeiro-RJ., CNPJ/MF. nº 33.754.482/0001-24, de comum acordo, alteraram a Escritura datada de 24 de fevereiro de 1994, livro 2343, fls. 138, re-ratificada pela escritura de 26 de julho de 1999, livro 2827, fls. 213, lavradas no lavrada no 1º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, registrada e averbada sob nºs. 03 e 05 retro, respectivamente, para constar que a credora segunda nomeada, reduziu o valor exigível da dívida, concordando

continua no verso

Matrícula

76.201

Ficha

03

Verso

em receber o valor de **R\$94.704,53**, posição em 31.03.2003, à ser paga através de 203 meses, em igual número de prestações mensais, pagas e sucessivas no valor inicial de R\$797,24, sendo vencível a primeira em abril/2003, atualizado no último dia de cada mês, com base na variação mensal do Índice Geral de Preços, no conceito de Disponibilidade Interna (IGP-DI), da Fundação Getúlio Vargas, divulgado no mês anterior, enquanto este vigorar como indexador utilizado para reavaliação atuarial da credora. Sobre o saldo devedor da dívida, incidirão juros à taxa de 6% ao ano, exigíveis mensalmente nas prestações. Referida taxa de juros elevar-se-á a 8% ao ano, se o devedor principal perder o vínculo associativo com a credora, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wfs

AV.7

03 de maio de 2019

Penhora. Por mandado judicial expedido em 10 de abril de 2019, pela Vara da Fazenda Pública de Guarujá-SP, extraído da Execução Fiscal processo nº 0032205-78.19999.403.6182 da 6ª Vara Especializada em Execuções Fiscais da Justiça Federal de São Paulo-SP, tendo como requerente **FAZENDA NACIONAL** e como requerido **MARCIO GUARNIERI**, já qualificados, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$53.774,68. [Prenotação nº 401.188 de 22/04/2019]. Selo digital nº 1204693J1FM000036545FG19I.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.8. Protocolo nº 460.556 de 02 de maio de 2023. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela 31ª Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, em 28/04/2023, nos autos de processo nº 0011456-02.2004.8.26.0100 da ação Execução Civil, que NCOM TELECOMUNICAÇÕES E INFORMATICA LTDA, CNPJ/MF nº 01.574.681/0001-64, promove contra TELEROSA INSTALAÇÕES E COMERCIO

(continua na ficha 04)

Matrícula

76.201

Ficha

04

Guarujá, 31 de maio de 2023

DE TELEFONES LTDA, CNPJ/MF nº 51.986.867/0001-07, MARCIO GUARNIERI, CPF/MF nº 667.389.388-53 e AMAURI DE MOURA, CPF/MF nº 640.705.818-04, fica averbada a **penhora** da parte ideal de 50% do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$722.744,30. Depositário: Márcio Guarnieri. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$762,50. Guarujá, 31 de maio de 2023. Selo digital nº 120469321FW000411919YG23U.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.9. Protocolo nº 460.556 de 02 de maio de 2023. **Código Nacional de Matrícula-CNM.** Procedo de ofício à presente averbação para constar a renumeração da presente matrícula, que passou a ser a seguinte: **Matrícula nº 120469.2.0076201-10.** Emolumentos cobrados pelo ato R\$0,00. Guarujá, 31 de maio de 2023. Selo digital nº 120469331PS000411921Y123I.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.10. Protocolo nº 482.714 de 24 de outubro de 2024. **Retificação da Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela 31ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, em 23/10/2024, nos autos de processo 0011456-02.2004.8.26.0100 da ação Execução Civil, que NCOM TELECOMUNICAÇÕES E INFORMÁTICA LTDA promove contra MARCIO GUARNIERI, já qualificados, e OUTROS, instruída com novo termo de penhora e depósito de 27/5/2024 (fls. 975 dos autos), procedo à presente averbação para constar que a penhora objeto da AV.8 supra recaiu na realidade sobre a parte ideal de 50% do imóvel matriculado pertencente à MARCIO GUARNIERI, e não sobre a parte ideal de 50% dos direitos como constou no termo de penhora e depósito de 17/3/2023 (fls. 853 dos autos) ora retificado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$36,86. Guarujá, 30 de outubro de 2024. Selo digital nº 120469331000000086752824W.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.11. Protocolo nº 484.883 de 05 de dezembro de 2024. **Restrições Convencionais Urbanísticas.** Procedo de Ofício à presente averbação para constar que do contrato

Continua no verso

Matrícula

76.201

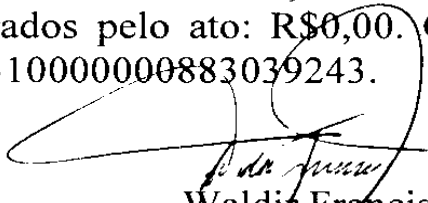
Ficha

04

Verso

padrão, entranhado no processo do registro do Loteamento denominado Jardim Pernambuco II, constam restrições urbanísticas impostas pela Loteadora. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 16 de dezembro de 2024. Selo digital nº 1204693310000000883039243.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

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