

RO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -Valide aqui
este documento

matricula

ficha

12430

01

Guarujá, 29 de setembro

de 19 78

Imóvel:- Apartamento tipo-duplex nº25, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do bloco C do Condomínio Spia gia Del Sole, situado à R 4 nº 60, lotes 11 a 21 da Quadra 10 do Loteamento Denominado Cidade Atlantica, no município e Comarca de Guarujá, com a área útil com - preendido os 2 pavimentos de 71,040m2, área comum de 30,493m2 e /// área total de 101,533m2 pertencendo-lhe tanto no terreno como nas / partes comuns, uma fração ideal equivalente a 1,562% do todo, con - frontando o 2º andar ou 3º pavimento, na frente com o hall de circu - lação do pavimento, por onde tem sua entrada e apartamento tipo-du - plex nº26, de um lado com o espaço da área de recuo da rua Interna/ B, do outro com dependências do apartamento tipo-duplex nº15 e nos/ fundos com o apartamento tipo-duplex nº24; o 3º andar ou 4º pavimen - to confronta pela frente com dependências do apartamento tipo-du - plex nº 26, de um lado com o espaço da área de recuo da rua Inter - na B, do outro com o espaço da área de recuo que separa o bloco C do bloco B e pelos fundos com dependências do apartamento tipo-duplex/ nº24, cabendo a dito apartamento o direito de uso de uma vaga para/ guarda de automovel na garagem coletiva do edificio.-

Proprietário:- FABRIZIO FASANO, brasileiro, comerciante, RG.1.711.577 e CPF nº004.596.158-15 e sua mulher DAISY APPARECIDA SALLES FASANO, brasileira, do lar, RG.2.177.553 e CPF nº004.596.238-34, casa - dos sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados em/ São Paulo, à Rua Gália, 326.-

Registro Anterior:- Matrícula nº 911 desta circunscrição.-

Oficial

R.1/ 12.430

29 setembro 1978

Por Instrumento Particular de 17 de maio de 1.978, com força de escri - tura pública, lavrado conforme o art.61, §5º da Lei.4.380/64, alterada/ pela Lei nº5.049/66 e com o art.26 do Decreto Lei nº70 /66; os proprie - tários acima, venderam o imóvel à GALBI JOSE SIQUEIRA, brasileiro, sol - teiro, Decorador, RG.4.268.594, Cic.466.374.008/15 e BRAZ MARSIGLIA JU - NIOR, brasileiro, solteiro, Téc.Administr., RG.5.701.870, Cic.044.577.578/ 53, residentes e domiciliados à Rua Afonso de Freitas, 97, aptº92, São / Paulo; pelo preço de cr\$964.882,22. Registrado por

Oficial

R.2/ 12.430

29 setembro 1978

Pelo mesmo Instrumento Particular de 17 de maio de 1.978, com força / de escritura acima referido, os adquirentes acima hipotecaram o imóvel à COMPANHIA REAL DE CREDITO IMOBILIARIO, com sede em São Paulo, à rua/ 24 de Maio, 104, 2º andar, entidade privada integrante do sistema finan - ceiro da habitação criado pela Lei nº4.380/64 autorizada a funcionar e residente, digo registrada conforme autorização nº3 do Banco Nacio - nal da Habitação, CGC/MF sob nº62.500.376/0001-12; para a garantia da/ dívida de cr\$429.061,73 a ser pago no prazo de 180 meses, com juros / de 10% a.a. taxa nominal e efetiva de 10.472% a.a. sendo o valor da 1ª. prestação de cr\$14.486,48 e o vencimento em 17.06.78, e as demais con - dições constantes do titulo.- Registrado por

Oficial

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMZGH-L9LQK-ZLNJH-4C8MA>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



matrícula

12430

ficha

01

verso

Valide aqui

este documento 3/ 12.430

29 setembro 1978

Por Instrumento Particular de 17 de Maio de 1.978, a CIA. REAL DE CREDITO IMOBILIARIO, emitiu a Cédula Hipotecária Integral, nº 03, Série A, tendo como devedores os compradores do mesmo valor e vencimentos acima/ a favor dela mesma. Averbado por Oficial

Av.04/

25 de abril de 1991

Por Instrumento Particular datado de 25 de março de 1991, a CIA. REAL DE CREDITO IMOBILIARIO, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca que passa sobre o imóvel objeto da presente matrícula, bem como da Cédula Hipotecária Integral nº 03, Série "A", sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 e Av.03 retro. Averbado por escrevente autorizado.-

PSF

Av.05

04 de março de 2001.

Por escritura datada de 23 de março de 2001, lavrada no 1o. Tabelionato de Notas de Guarujá - SP., livro 984, página 159, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob n. 3-0196-011-045, conforme cópia autenticada do carnê de aviso de imposto n. 052.181, emitido pela referida Prefeitura.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

JJS

R.06

04 de março de 2001.

Pela mesma escritura datada de 23 de março de 2001, acima mencionada, BRAZ MARSIGLIA JUNIOR, já qualificado DOOU a sua parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula a GALBI JOSE SIQUEIRA, já qualificado, atribuindo para efeitos fiscais o valor de R\$15.622,39. (valor venal de 2001 - 50% - R\$15.622,39).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

JJS

Av.07

07 de agosto de 2013

De conformidade com o artigo 167, nº II, item 13, da Lei 6015/73, é feita a presente averbação para ficar constando que a Rua 4, é atualmente denominada Rua Dr. Julio Prestes de Albuquerque, conforme Decreto Municipal nº 2941/81.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

continua na ficha 02

jp

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMZGH-L9LQK-ZLNJH-4C8MA

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Valide aqui este documento

Matrícula
12.430

Ficha

02

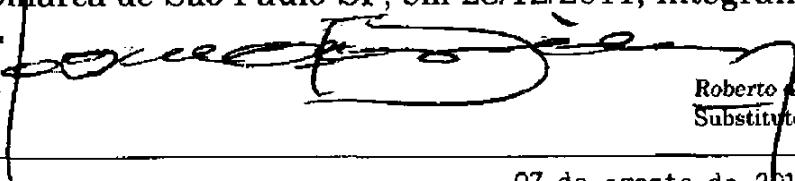
Guarujá, 07 de agosto de 2013

Av.08

07 de agosto de 2013

Conforme Carta de Adjudicação adiante referida, é feita a presente averbação para ficar constando o *falecimento* de GALBI JOSE SIQUEIRA, ocorrido em 18/12/2011, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito matriculada sob nº 113233.01.55.2011.4.00036.039.0025121, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 38º. Subdistrito – Vila Matilde – comarca de São Paulo-SP, em 28/12/2011, integrante dos autos.

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

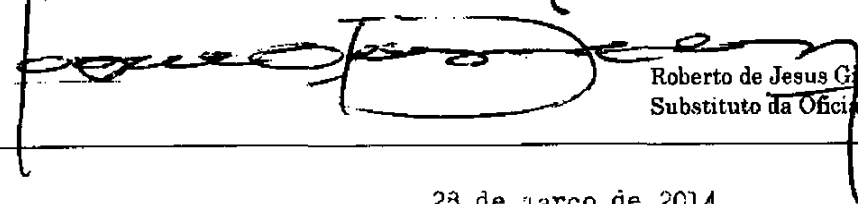
jp

R.09

07 de agosto de 2013

Conforme Carta de Adjudicação extraída dos autos de Inventário dos bens deixados pelo falecimento de GALBI JOSE SIQUEIRA, CPF/MF nº 466.374.008-15, processo nº 0001946.81.2012.8.26.0100, expedida pelo Juízo de Direito da 11ª. Vara e Cartório do 11º. Ofício da Família e Sucessões da comarca de São Paulo, Capital, em 13 de maio de 2013, o imóvel da presente matrícula, avaliado em R\$59.476,86, foi *adjudicado* a BRAZ MARSIGLIA JUNIOR, brasileiro, solteiro, aposentado, RG nº 5.701.870-4-SSP-SP e CPF/MF nº 044.577.578-53, residente e domiciliado em São Paulo-SP, a Rua Afonso de Freitas nº 97, ap. 92. (valor venal / 2013 R\$67.223,14).

Registrado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

R.10

23 de março de 2014

Por escritura datada de 14 de março de 2014, lavrada no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, (Tabelião de Notas) de Guarujá-SP, livro 1231, páginas 119, BRAZ MARSIGLIA JÚNIOR, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG nº 5.701.870-4-SSP/SP e CPF/MF nº 044.577.578-53, residente e domiciliado na Rua Afonso de Freitas nº 97, apart. 92, Paraíso, São Paulo-SP., VENDEU o imóvel objeto da

Continua no verso

Valide aqui
este documento

Matricula

12.430

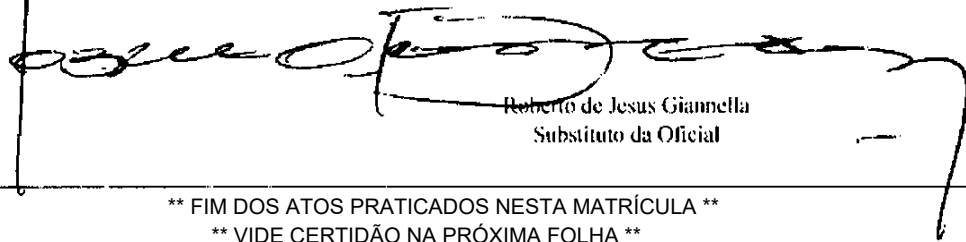
Ficha

02

Verso

presente matrícula a **SÉRGIO RICARDO FORTE FILGUEIRAS**, brasileiro, advogado, RG nº 17.132.939-SSP/SP e CPF/MF nº 266.239.528-10, e sua esposa **PRISCILA NOBRE CICARELLO FILGUEIRAS**, brasileira, administradora de empresas, RG nº 33.609.429-SSP/SP e CPF/MF nº 284.025.198-14, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Jorge Tibiriçá nº 565, apart. 101, Vila Mariana, São Paulo-SP., pelo preço de R\$250.000,00. (Valor venal – 2014 – R\$70.973,18). [Prenotação 344.407 de 19/03/2014].

Registrado por:



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMZGH-L9LQK-ZLNJH-4C8MA>



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei nº 14.382/2022, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. CERTIFICO ainda que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidões de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edilício não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, para que sua autoria e integridade sejam comprovadas. Guarujá, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 12:36:46 horas do dia 10/02/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1204693C3000000100180926Q.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMZGH-L9LQK-ZLNJH-4C8MA>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMZGH-L9LQK-ZLNIJH-4C8MA>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

