



CNM: 120469.2.0081171-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Matrícula

Ficha

81171

01

Guarujá, 10 de Abril de 1997

Imóvel: Apartamento nº 121, localizado no 12o. andar do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL ARAGUAIA, situado à Rua Vereador Roberto Gelsomini nº 17, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., com a área útil privativa de 135,73ms2., a área comum de 93,44ms2., encerrando a área total construída de 229,17ms2., correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,965%, cabendo o direito de uso de 02 (duas) vagas na garagem comum do condomínio, localizadas no sub-solo e andar térreo. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 0-0037-002-023.

Proprietária: FIORETTI AGRÍCOLA LTDA., com sede em Americana-SP., à Rua Fernando Camargo nº 895, 4o. andar, conjunto 44, CGC/MF. sob nº 43.163.898/0001-21.

Registro Anterior: Registro nº 02 datado de 16 de outubro de 1986 (Aquisição do terreno) e Registro nº 55 datado de 30 de agosto de 1996 (Especificação de Condomínio) na matrícula nº 55.510 deste Cartório.

O Escrevente:

JP

Av.01

10 de Abril de 1.997

Sobre a fração ideal de terreno de 2,965% acima referida, que corresponde a uma área ideal de terreno de 29,573ms2, pesa o ônus de compromisso de venda e compra, devidamente registrado sob nº 15 em data de 01 de junho de 1987 na matrícula nº 55.510, à favor de JOSÉ VICTORIO TONON, portador do RG. 3.762.154-SP, e CPF/MF no. 044.757.638-00, brasileiro, industrial, casado pelo regime de comunhão de bens, aos 08/09/1956, com MERCEDES ALVAREZ TONON, RG. 5.444.984-SP, do lar, residente e domiciliado em Americana-SP, à Rua Caetés no. 510, no valor de Cz\$82.000,00 (quitado) padrão monetário vigente em 17/09/1986; e conforme R. 45 datado de 25 de agosto de 1992, da referida matrícula, JOSÉ VICTORIO TONON, e sua

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 5d222fbfd-051f-4b76-9e34-5111a2c562d4

Este documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 06/06/2024 12:26
Certidão emitida pelo SREI

CNM: 120469.2.0081171-38

Matricula

81171

Ficha

01

Verso

mulher **MERCEDES ALVAREZ TONON**, já qualificados, cederam e transferiram todos os seus direitos e obrigações sobre a fração ideal de terreno de 2,965% que corresponde a uma área ideal de terreno de 29,573ms², retro mencionada, decorrentes do mencionado compromisso de venda e compra, a **ANTONIO GUMERCINDO PAVAN**, RG. 4.852.005-SP, e CPF/MF no. 269.457.978-72, industrial, casado pelo regime de comunhão de bens, aos 24/11/1962, com **OFELIA PRATA PAVAN**, RG. 7.851.951, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em Americana-SP, à Rua México no. 775, pelo valor de Cr\$7.000.000,00, padrão monetário vigente em 29/01/1992. Averbado por: *J. G. ...* escrevente.

JP

R.02

10 de Abril de 1.997

Por Escritura de 25 de novembro de 1996, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP., livro 173, fls. 146, a **FIGRETTI AGRÍCOLA LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a fração ideal de terreno de 2,965% retro referida, a **ANTONIO GUMERCINDO PAVAN**, já qualificado, pelo preço de Cz\$82.000,00 (padrão monetário vigente em data de 17.09.1986). A outorgante declarou que, deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos expedida pelo INSS., bem como a Certidão de Quitação de Tributos Federais Administrados pela Receita Federal, por ter como objeto social, dentre outros, a comercialização de imóveis, não fazendo o presente imóvel, parte de seu ativo permanente. (valor venal-1997/fração ideal: R\$18.463,94). Registrado por: *J. G. ...* escrevente.

JP

Av.03

10 de Abril de 1.997

Pela mesma escritura de 25 de novembro de 1996, acima mencionada, a **FIGRETTI AGRÍCOLA LTDA.**, já qualificada, declarou que, tendo recebido de **ANTONIO GUMERCINDO PAVAN**, já qualificado, todas importâncias referentes ao custo da construção do Apartamento nº 121, objeto da presente matrícula, contratada através do instrumento particular de 17 de setembro de 1986, registrado sob

continua na ficha 02

CNM: 120469.2.0081171-38

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

81171

Ficha

02

Guarujá, 10 de Abril de 1997

no. 15 na matrícula no. 55.510, deste Cartório, deu ao mesmo, plena, geral, raza e irrevogável quitação de paga e satisfeita que está, nada mais tendo a receber ou reclamar. Averbado por:

Francisco escrevente.

JP

AV.4

27 de setembro de 2017

Retificação de RG. Por requerimento datado de 13 de setembro de 2017; e instrumento particular de constituição da sociedade empresária sob a forma limitada, datado de 5 de janeiro de 2015, registrado aos 3 de março de 2015 na Junta Comercial do Estado de São Paulo – JUCESP, sob nº 3590489826-1, foi autorizada a presente averbação para constar que o número correto do RG. da cédula de identidade de OFELIA PRATA PAVAN, é 7.891.951-4, conforme cópia autenticada do referido documento, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, em 26/11/2007, e não como constou do R.3 desta matrícula. [Prenotação nº 381.963 de 14/9/2017].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

mfs

R.5

27 de setembro de 2017

Transferência de Imóvel à Sociedade. Pelo mesmo requerimento datado de 13 de setembro de 2017, e instrumento particular de constituição da sociedade empresária sob a forma limitada, datado de 5 de janeiro de 2015, ANTONIO GUMERCINDO PAVAN, brasileiro, industrial, RG nº 4.852.005-6-SSP/SP, CPF/MF nº 269.457.978-72, e sua esposa com quem é casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, OFÉLIA PRATA PAVAN, brasileira, aposentada, RG nº 7.891.951-4-SSP/SP, CPF/MF nº 256.777.288-02, residentes e domiciliados na Rua México nº 775, Vila Frezzarin, Americana-SP, transmitiram o imóvel desta matrícula a título de conferência de bens para integralização de capital social à PAG PARTICIPAÇÕES LTDA, com sede na Rua México nº 775, Vila Frezzarin, Americana-SP, CNPJ/MF nº 21.967.163/0001-18, pelo valor de R\$107.677,74. (Valor Venal – 2017 – R\$259.437,34). [Prenotação nº 381.963

continua no verso

CNM: 120469.2.0081171-38

Matrícula

81.171

Ficha

2
Verso

de 14/9/2017].

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

mfs

R.6

14 de fevereiro de 2018

Alienação Fiduciária. Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 22 de janeiro de 2018, a **PAG PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula em **alienação fiduciária** de acordo com a Lei 9514/97 a favor de **CONTINENTALBANCO SECURITIZADORA S/A**, com sede em São Paulo-SP, à Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior nº 758, 9º andar, conjunto 91, Itaim Bibi, CNPJ nº 11.049.358/0001-25; e **SOCOPA SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S/A**, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1355, 3º andar, Jardim Paulistano, CNPJ nº 62.285.390/0001-40, para garantir o cumprimento das obrigações contraídas por **EPLAM EMBALAGENS PLÁSTICAS AMERICANA EIRELI**, com sede em Americana-SP, à Rua Timbiras nº 383, Vila Galo, CNPJ nº 49.696.651/0001-57, até o limite de R\$300.000,00 e pelo prazo de 60 meses, na forma e demais condições constantes do título. [prenotação nº 386726 de 5/2/2018]

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

afg

AV.7. Protocolo nº 458.103 de 28 de fevereiro de 2023. **Alteração de Nome Empresarial.** Nos termos do requerimento datado de 27 de fevereiro de 2023, recepcionado eletronicamente sob nº AC002284314, instruído com documento probatorio, procedo à presente averbação para constar que **SOCOPA SOCIEDADE CORRETORA PAULISTA S.A.** teve seu nome empresarial alterado para **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A.** Emolumentos cobrados pelo ato: R\$103,97. Guarujá, 13 de março de 2023. Selo digital nº 120469331IE000390416XH231.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

(continua na ficha 03)

CNM: 120469.2.0081171-38

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula

81.171

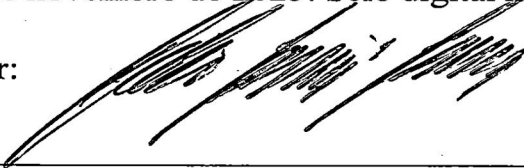
Ficha

03

Guarujá, 16 de novembro de 2023

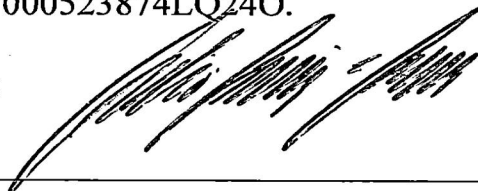
AV.8. Protocolo n.º 467.845 de 30 de outubro de 2023. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Guarujá-SP, em 30/10/2023, nos autos de processo n.º 10169909320228260223 da ação Execução Civil, que CONDOMINIO RESIDENCIAL ARAGUAIA, CNPJ/MF n.º 55.679.625/0001-13, promove contra PAG PARTICIPACOES LTDA, CNPJ/MF n.º 21.967.163/0001-18, fica averbada a **penhora** dos direitos decorrentes da propriedade fiduciária do imóvel matriculado, objeto do R.6 retro. Valor da causa: R\$31.740,46. Depositário: A executada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$309,34. Guarujá, 16 de novembro de 2023. Selo digital n.º 120469321QT000464330EW239.

Averbado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.9. Protocolo n.º 459.101 de 23 de março de 2023. **Consolidação da 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 **PAG PARTICIPAÇÕES LTDA**, CNPJ/MF n.º 21.967.163/0001-18, e transcurso de prazo sem que esta purgasse a mora, procede-se, a requerimento das credoras **CONTINENTALBANCO SECURITIZADORA S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Leopoldo Couto de Magalhães Junior n.º 758, 9º andar, Conjunto 91, CNPJ/MF n.º 11.049.358/0001-25, e **CONTINENTALBANCO NP FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS NÃO PADRONIZADOS**, CNPJ/MF n.º 26.690.689/0001-17, representada por sua administradora **SINGULARE CORRETORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS S/A**, com sede em São Paulo-SP., na Avenida Brigadeiro Faria Lima n.º 1.355, 5º andar, Jardim Paulista, CNPJ/MF n.º 62.285.390/0001-40, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Valor Venal - 2024 - R\$434.446,21. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$909,83. Guarujá, 05 de junho de 2024. Selo digital n.º 120469331AY000523874LQ24O.

Averbado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
 Para visualização autônoma, acesse https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 5d22f9d05ff4b769e3451142c562d1

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 06/06/2024 12:26

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP

TÍTULO ON LINE

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraído nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal 6015/73, representando cópia de ato(s) praticado(s) nesta data, não abrangendo negativa de ônus e alienações, bem como, eventuais títulos prenotados nesta serventia, entre o lapso temporal deste protocolo até o seu efetivo registro.



Guarujá, 05/06/2024 - 12:25.

(CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE)

Francisco Jose de Almeida Prado Ferraz Costa Junior, Oficial

Selo digital nº: 120469391LG000522081HM245

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2º Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP.

*** Os Emolumentos da presente certidão estão incluídos no registro do título. ***