

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio

- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula
51441

ficha

01

Guarujá, 22 de Abril

de 19 86

Imóvel:- APARTAMENTO SOB Nº7, localizado em todo o 7º andar ou 9º pavimento do EDIFÍCIO ALBAMAR, situado à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca, nº129, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, possuindo a área particular de 485,00 metros quadrados, a área de uso comum de 30,00 metros quadrados, confrontando pela frente de quem da Praia olha o terreno, com o próprio terreno em sua parte que divide com a Praia; pelo lado direito, com terreno onde encontra-se construído o Edifício Itapoan; pelo lado esquerdo com o próprio terreno, em sua parte que divide com a rua sem denominação; pelos fundos com o Lote de propriedade de Barcellos & Cia.Ltda., e com o próprio terreno, em sua parte que divide com a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca; e, internamente com partes de propriedade e uso comuns de andar, ocupadas pela escadaria e halls com respectivos elevadores, pertencendo-lhe as dependências de nº7, constituídas pela Garagem nº7, e respectiva moradia de caseiro nº7, com a área de propriedade particular de 67,80 metros quadrados, localizadas na parte lateral direita de quem da Praia olha para o terreno, encerrando uma área total particular do Apartamento e dependências de 552,80 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 483/7245 avos.-

Proprietária:- RENTAL-COMERCIAL E ADMINISTRADORA S/A., com sede em São Paulo, a Rua Boa Vista, nº186, 6º andar.-

Registro anterior:- Transcrição nº5.064 deste cartório.-

O Oficial:-

Av.01/

16 de maio de 1989

Por escritura de 28 de dezembro de 1978, do 13º Cartório de Notas de São Paulo-SP., livro 2018, fls. 200/212, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 0-0002-014-007, conforme comprova com a xerox autêntica da do carnê de aviso de imposto nº 000125, expedido pela referida prefeitura em 02 de janeiro de 1989. Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado.-

PSP.

R.02/

16 de maio de 1989

Pela mesma escritura de 28 de dezembro de 1978, acima mencionada, RENTAL - COMERCIAL E ADMINISTRADORA S/A., com sede em São Paulo-SP., a Rua Boa Vista nº 186, 6º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 60.812.229/0001-52, transmitiu o imóvel acima descrito, por conferência de bens, para integralização de capital, a RONEY MERCANTIL LTDA, com sede em São Paulo-SP., a Rua Florencio de Abreu nº 36, 6º andar, conjunto 601 parte, inscrita no CGC/MF sob nº 50.667.682/0001-69, pelo valor de - - - - - Cr\$6.300.000,00 (antigos). (valor venal - 1.989 - NCZ\$290.287,73). Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado.-

PSP.

continua no verso

matrícula
51441

ficha

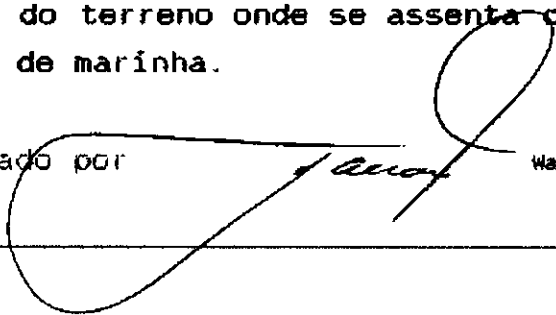
01
verso

Av. 03

31 de outubro de 2003

Procede-se de Ofício a presente averbação para ficar constando que parte do terreno onde se assenta o EDIFÍCIO ALBAMAR, localiza-se em faixa de marinha.

Averbado por


Wanderley Américo de Freitas.
Escrivente Substituto.

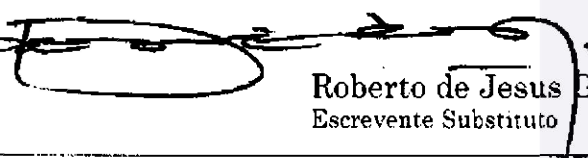
JP

R.4

18 de maio de 2017

Transferência de Imóvel à Sociedade. Por escritura datada de 27 de outubro de 1992, do 13º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., livro 2909, fls. 218, e requerimento datado de 4 de maio de 2017, a RONEY MERCANTIL LTDA., com sede em São Paulo-SP., na Avenida Angélica nº 1045, 7º andar, conjunto 71 (parte) inscrita no CNPJ/MF sob nº 50.667.682/0001-69, transmitiu o imóvel desta matrícula, bem como, cedeu e transferiu os seus direitos de ocupação sobre o terreno em faixa de marinha, a título de conferência de bens para integralização de capital social a CONATT - SERVIÇOS GERAIS S/C LTDA., inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.026.283/0001-44, com sede em São Paulo-SP., na Rua Dr. Renato Paes de Barros nº 33, 6º andar, pelo valor de Cr\$74.679,05. (Valor Venal/2017: R\$1.484.751,09) [Prenotação nº 377.174 de 8/5/2017]

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Escrivente Substituto

AV.5

18 de maio de 2017

Transformação de Sociedade. Pela mesma escritura datada de 27 de outubro de 1992, e requerimento datado de 4 de maio de 2017, foi autorizada a presente averbação para constar que, em virtude da necessidade de adequação ao Código Civil Brasileiro, a CONATT SERVIÇOS GERAIS S/C LTDA., foi transformada de sociedade civil limitada em sociedade empresária por quotas de responsabilidade limitada,

continua na ficha 02

passando a denominar-se **CONATT - SERVIÇOS GERAIS LTDA.**, conforme instrumento particular de alteração contratual de sociedade civil, datado de 30 de abril de 2004, registrado sob nº 35219358981, aos 11/8/2004 na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP. [Prenotação nº 377.174 de 8/5/2017]

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Escritor Substituto

www

AV.6

31 de outubro de 2019

Incorporação de Sociedade. Por requerimento de 25 de setembro de 2019, e certidão nº 115.516/06-2, expedida pela Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, aos 27/4/2006, a **CONATT SERVIÇOS GERAIS LTDA.**, já qualificada, foi **incorporada** e em consequência o seu patrimônio, no qual se inclui o imóvel objeto desta matrícula, bem como os direitos de ocupação sobre o terreno em faixa de marinha, avaliados em R\$49.727,34, foram vertidos à **SÃO MARCO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E REPRESENTAÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 45.111.374/0001-12, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Jurucê nº 194/196, 1º andar - sala 4. (Valor Venal / 2019 - R\$1.646.457,10). [Prenotação nº 407.522 de 28/10/2019]. Selo digital nº 1204693J1DG000073194Y019S.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Oficial Designado

AV.7

31 de outubro de 2019

Alteração da Denominação Social. Pelo mesmo requerimento datado de 25 de setembro de 2019, é feita a presente averbação, para constar que, a **SÃO MARCO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E REPRESENTAÇÕES LTDA.**, teve sua denominação social alterada para **SÃO MARCO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, bem como sua sede para a Rua Boa Vista, nº 186, 9º Andar, Ala-A, São Paulo-SP conforme cópia autenticada do instrumento particular de alteração datado de 11 de janeiro de 2010, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob nº 71.552/10-8, em 04 de março de 2010. [Prenotação nº 407.522 de 28/10/2019]. Selo digital nº 120469331XW000073195TH19M.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Oficial Designado

(continua no verso)

Matrícula

51.441

Ficha

02

Verso

AV.8

31 de outubro de 2019

Registro Imobiliário Patrimonial. Pelo mesmo requerimento datado de 25 de setembro de 2019, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA sob RIP nº 6475 0100676-63, conforme Certidão de Autorização para Transferência - CAT, ora apresentada. [Prenotação nº 407.522 de 28/10/2019]. Selo digital nº 120469331SP000073196TG193.

Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Oficial Designado

R.9

18 de novembro de 2019

Alienação Fiduciária. Por instrumento particular de 29 de outubro de 2019, **SÃO MARCO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, a **REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Cidade Jardim nº 400, 14º andar, CNPJ/ME nº 13.037.768/0001-81, para garantia dos contratos de cessão de créditos nºs 5.138, 694 e 5.769 firmado entre a devedora e o Red Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados (Fundo Performance); Red Asset Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Real LP (Fundo Real); e Red Performance Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Multisetorial LP (Fundo Multisetorial), no valor total de R\$1.450.000,00 (englobando 2 imóveis), a ser paga no prazo total de 60 meses contados a partir de 29/10/2019, na forma e demais condições constantes do título. [Prenotação nº 407.907 de 08/11/2019]. Selo digital nº 1204693C3SX000076861DE19R.

Registrado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.10. Protocolo nº 492.105 de 10 de junho de 2025. Retificação de Ofício. Com base no art. 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6.015/73, procedo à presente averbação para constar que, **somente o imóvel** da presente matrícula foi dado em garantia dos contratos de cessões de créditos mencionados no R.09 retro, e não como por um lapso constou no referido registro. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 17 de junho de 2025. Selo digital nº 1204693310000000930748250.

Continua na ficha 03

Matricula

Ficha

51.441

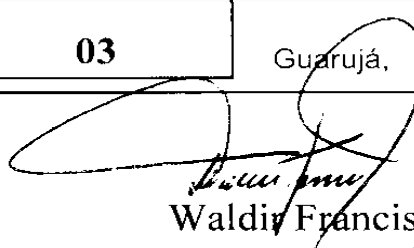
03

Guarujá,

de 17 de junho de 2025

de

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

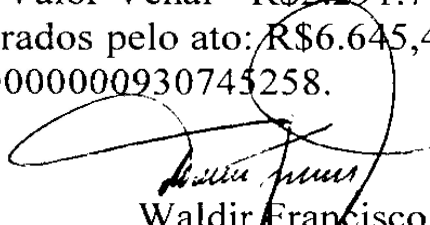
AV.11. Protocolo nº 492.105 de 10 de junho de 2025. **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Por escritura pública de 20 de setembro de 2024, livro 925, pág. 117/122, e ato retificatório de 9 de junho de 2025, livro 1004, pág. 385/386, lavrados no 30º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, mediante autorização passada pela REDASSET GESTÃO DE RECURSOS LTDA, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 9 nesta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.448,44. Guarujá, 17 de junho de 2025. Selo digital nº 1204693310000000930746254.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

R.12. Protocolo nº 492.105 de 10 de junho de 2025. **Dação Em Pagamento.** Por escritura pública de 20 de setembro de 2024, livro 925, pág. 117/122, e ato retificatório de 9 de junho de 2025, livro 1004, pág. 385/386, lavrados no 30º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, **SÃO MARCO ADMINISTRAÇÃO DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, transmitiu por **dação em pagamento** a propriedade do imóvel matriculado, avaliado em R\$1.788.993,49 (um milhão, setecentos e oitenta e oito mil, novecentos e noventa e três reais e quarenta e nove centavos), ao **BANCO FINAXIS S/A**, CNPJ nº 11.758.741/0001-52, com sede na Rua Pasteur nº 463, 11º andar, Água Verde, Curitiba-PR, em pagamento de uma dívida de igual valor. Valor Venal - R\$2.291.716,03. **Apresentada CAT 006451229-04.** Emolumentos cobrados pelo ato: R\$6.645,45. Guarujá, 17 de junho de 2025. Selo digital nº 1204693210000000930745258.

Registrado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial