



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

CNPJ: 51.080.695/0001-08

Página 1 de 4

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula

ficha

976

1

Guarujá 6 de Abril de 1976

Imóvel: Lote de terreno localizado no loteamento denominado "Península", município e comarca de Guarujá, tendo o nº 06 (seis) da quadra nº 03 (três), o qual mede 14,90m (quatorze metros e noventa centímetros), de frente para a Rua "A", medindo, do lado direito, de quem da mesma Rua olha para o terreno, 27,00m (vinte e sete metros), onde confina com o lote nº 07; do lado esquerdo, onde confina com o lote nº 5 todos da mesma quadra, mede 27,00m (vinte e sete metros), tendo nos fundos a mesma metragem, da frente, confinando com Jardim Público, encerrando a área de aproximadamente.. 406,00ms² (quatrocentos e seis metros quadrados).

Proprietário: ELUMA S/A. INDÚSTRIA E COMERCIO, atual denominação atual da ISAM-ELUMA S/A. INDÚSTRIA E COMERCIO, com sede a Alameda Santos, nº 2152 1º andar, em São Paulo, - Capital; insc. no C.G.C. M.F. sob nº 57.488.645/0001-32 -/ sucessora à Título Universal de Península S/A. Ind. Com.-

Registro Anterior: Transcrição nº 24.025 da 2ª circunscrição de Santos.

O Oficial: Gumercindo

MATRÍCULA N.º

R.1/976

6 de Abril de 1.976

Por escritura de 09 de dezembro de 1.975, das notas do 11º Cartório de São Paulo, livro 2723, folhas 53vº, os proprietários, venderam o imóvel à ARTHUR SESTINI, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, port. da CI-RS nº 4.750.967 e do CIC nº 502.224.288 domiciliado e residente em São Paulo, onde reside à Rua Pamplona nº 185-3º andar pelo preço de CR\$200,00 e CR\$7.000,00 cessão.-

Registrado por: Gumercindo escrevente autorizado.-

Av.2/ 976

03 de Dezembro de 1.979.


Por escritura de 08 de novembro de 1.979, do 4º Cartório de notas de São Paulo, livro 1.515, fls. 157, é feita a presente averbação, para ficar -/ constando o casamento de ARTHUR SESTINI, com CINTIA ORSI DE OLIVEIRA MATTOS, à qual passou a assinar CINTIA ORSI DE OLIVEIRA MATTOS SESTINI, de conformidade com a Certidão de Casamento nº 312, às fls. 158, no livro -/ B-1 Auxiliar, expedida em 27 de janeiro de 1.978, pelo Cartório Ricardo Pinto de Oliveira, 2º Subdistrito da Comarca de Santos, sendo o regime -/ parcial de bens.-Averbado por Gumercindo escrevente/ autorizado.-

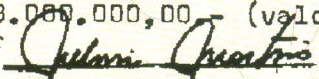
vide verso

Protocolo: 373510 - Matrícula: 976



matricula	ficha
976	01
	verso

R.3/ 976 03 de Dezembro de 1.979.
 Por escritura de 08 de novembro de 1.979, do 4º Cartório de notas de São Paulo, livro 1.515, fls. 157, ARTHUR SESTINI, bancário, neste ato assistido de sua mulher CINTIA DRSI DE OLIVEIRA MATTOS SESTINI, do lar, casados no regime parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, brasileiros, portadores das cédulas de identidade RG. nºs 4.750.967 e 7.111.513, Santos, inscritos em conjunto no CPF sob nº 501.224.288-20, residentes e domiciliados em São Paulo, na Rua Pamplona nº 185, 3º andar, venderam o imóvel acima à ARTHUR BERTOLLI SESTINI, brasileiro, industrial, casado pelo regime de separação de bens, em 15.09.47, nos termos da Lei vigente na Itália com ASSUNTA MARIA CLARA MARIANI SESTINI, cédula de identidade RG. nº..... 1.190.017 e CPF nº 011.110.198-00, residente e domiciliado em São Paulo, na Rua Pamplona nº 185, 3º andar, pelo preço de Cr\$300.000,00.- Registrado por  escrevente autorizado.-

R.4/976 20 de Dezembro de 1.982
 Por escritura de 30 de novembro de 1.982, do 7º Cartório de - Notas de São Paulo, livro 3926 fls. 239, ARTHUR BERTOLLI SESTINI, brasileiro, industrial, assistido por sua mulher ASSUNTA MARIA CLARA MARIANI SESTINI, italiana, do lar, casados pelo regime de separação de bens em 15 de setembro de 1.947, nos termos da lei vigente na Itália, RG. nºs. 1.190.017-SP e - - 2.074.595-Dops-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 011.110.198-00, residentes e domiciliados em São Paulo, na Rua Pamplona nº 185, 3º andar, vendeu o imóvel acima descrito à SINCERO ZANELLA, brasileiro, industrial, casado sob o regime de separação de bens com Maria Bruna Zanella, conforme escritura de 09/12/1971, lavrada no 6º Tabelião de São Paulo, - livro 1.468 fls. 79, registrada sob nº 313 no livro 3-Registro Auxiliar do 13º Cartório de Registro de Imóveis de São - - Paulo, em 18/10/76, RG. 1.260.160-SP, CPF/MF. 008.485.308-53, residente e domiciliado em São Paulo, na Rua Angelina Maffei-Vita nº 280, 12º andar; pelo preço de R\$8.000.000,00 (valor-venal/82-63.957.685,00).- Registrado por  JS

Av.06 17 de Junho de 2013
 Por requerimento datado de 02 de maio de 2013, é feita a presente averbação para ficar constando o *falecimento* de SINCERO ZANELLA, ocorrido em 19 de abril de 2011, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito, extraída do assento matriculado sob nº. 117838 01 55 2011 4 00100 078 0040109 00,

continua na ficha 02



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

CNPJ: 51.080.695/0001-08

Pagina 3 de 4

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Matricula	Ficha
976	02

Guarujá, 17 de junho de 2013

expedida em 18 de maio de 2011, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 3º Subdistrito - Ibirapuera comarca da São Paulo-SP.

Averbado por  Roberto de Jesus Giannella Substituto da Oficial

jr

AV.6

5 de janeiro de 2017

Cadastro Urbano. Por escritura datada de 23 de dezembro de 2016, no livro 754 às páginas 137; e ata notarial datada de 29 de dezembro de 2016 no livro 754 às folhas 171, ambas do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP, foi autorizada a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0480-045-000 conforme certidão de valor venal, expedida pela referida prefeitura "via internet" em 27/12/2016. [Prenotação nº 373.510 de 23/12/2016].

Averbado por 

Roberto de Jesus Giannella Escrevente Substituto

mã

R.7

5 de janeiro de 2017

Dação em Pagamento. Pela mesma escritura datada de 23 de dezembro de 2016, e ata notarial datada de 29 de dezembro de 2016, o **ESPÓLIO DE SINCERO ZANELLA**, CPF/MF nº 008.485.308-53, neste ato representado por seu inventariante, Fabio Zanella, brasileiro, casado, administrador, RG nº 11.759.304-7-SSP/SP. CPF/MF nº 033.832.998-64, residente e domiciliado na Praça Jacomo Zanella nº 359, Lapa, São Paulo-SP, *transmitiu* o imóvel objeto da presente matrícula, por *dação em pagamento*, ao BANCO PAN S/A, com sede na Avenida Paulista nº 1.374, 12º andar, CNPJ/MF nº 59.285.411/0001-13, pelo valor de R\$3.500.000,00 (incluindo o imóvel da matrícula 105.269 deste cartório). (Valor venal - 2016 - R\$69.559,98). [Prenotação nº 373.510 de 23/12/2016].

Registrado por: 

Roberto de Jesus Giannella Escrevente Substituto

ms

Protocolo: 373510 - Matrícula: 976

Continua no verso

QUALQUER ADULTERAÇÃO, FALSURA OU EMENDA, INVALIDA ESTE DOCUMENTO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP. DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

ESSE MÓDULO NÃO É COPIADO

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos Comarca de Guarujá - SP

12046-9 - AA 253598

12046-9-250001-260000-0916

CONTINUAÇÃO

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP

Protocolo: 373510 - Matrícula: 976

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraída 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-SP, 5 de janeiro de 2017. 17:03:27

Silvio Luiz da Luz, Escrevente autorizado

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

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

EM BRANCO

101 786



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA Pagina 1 de 3

CNPJ: 51.080.695/0001-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Matricula
105269

Ficha
01

Guarujá, **03** de **dezembro** de **2013**

Imóvel: Terreno composto pelos Lotes 07 e 08 da Quadra 03 do Loteamento Península, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, que assim se descreve: mede 29,80 metros de frente para a Rua "A" 1ª Via, por 27,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olhar para o terreno, com o lote 06, do lado direito com o lote 09, e nos fundos com Jardim Público do loteamento, encerrando a área de 812,00 metros quadrados. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob n.º. 3-0480-046-000.

Proprietário: ESPÓLIO DE SINCERO ZANELLA, inscrito no CPF/MF sob n.º. 008.485.308-53.

Registro Anterior: R.01 datado de 16/11/1977, na matrícula n.º. 8.928, e R.04 datado de 08 de maio de 1997, na matrícula n.º. 10.999, ambas deste Cartório.

Substituto da Oficial

Roberto de Jesus Giannella
Roberto de Jesus Giannella

Av.01

03 de dezembro de 2013

O imóvel objeto da presente matrícula possui a atual descrição em virtude da anexação de lotes, devidamente averbado sob n.º.s 05 e 07, respectivamente, nas matrículas n.º.s 8.928 e 10.999, deste Cartório, feitas à requerimento do proprietário supra qualificado, datado de 02 de maio de 2013.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

Av. 02

03 de dezembro de 2013

Por requerimento datado de 02 de maio de 2013, é feita a presente averbação para ficar constando que sobre o terreno objeto desta matrícula

continua no verso

Protocolo: 373510 - Matrícula: 105269

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

12046-9 - AA 253599


12046-9-250001-250000-0916



Matrícula	Ficha
105269	01
	Verso

foi construída uma Residência com área construída de 350,05m², que recebeu o n.º 145 da Rua "A" 1ª Via, conforme faz prova a cópia autenticada da Carta de Habite-se n.º 8.434/80, expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá, em data de 05 de fevereiro de 1980, e para constar ainda a apresentação da Certidão Negativa de Débitos relativas às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida pela Secretaria da Receita Federal, via internet, sob n.º 000382013-21033829, CEI 70.010.90829/63, em data de 15 de maio de 2013.- valor atribuído à obra - R\$370.558,00.- valor conforme índices do SINDUSCON - R\$462.300,53.- (valor venal - 2012 - construção - R\$247.556,40).

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial


jr

R.3

5 de janeiro de 2017

Dação em Pagamento. Por escritura datada de 23 de dezembro de 2016, no livro 754 às páginas 137; e ata notarial datada de 29 de dezembro de 2016 no livro 754 às folhas 171, ambas do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP, o **ESPÓLIO DE SINCERO ZANELLA**, CPF/MF n.º 008.485.308-53, neste ato representado por seu inventariante, **Fabio Zanella**, brasileiro, casado, administrador, RG n.º 11.759.304-7-SSP/SP, CPF/MF n.º 033.832.998-64, residente e domiciliado na Praça Jacomo Zanella n.º 359, Lapa, São Paulo-SP, *transmitiu* o imóvel objeto da presente matrícula, por *dação em pagamento*, ao BANCO PAN S/A, com sede na Avenida Paulista n.º 1.374, 12º andar, CNPJ/MF n.º 59.285.411/0001-13, pelo valor de R\$3.500.000,00 (incluindo o imóvel da matrícula 976 deste cartório). (Valor venal - 2016 - R\$1.050.774,40). [Prenotação n.º 373.510 de 23/12/2016].

Registrado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrivente Substituto

mfs



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA Pagina 3 de 3

CNPJ: 51.080.695/0001-08

CONTINUAÇÃO

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP

Protocolo: 373510 - Matrícula: 105269

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraída 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-SP, 5 de janeiro de 2017. 17:03:37

Silvio Luiz da Luz, Escrevente autorizado

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

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

EM BRANCO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP.
DRA. ZULMIRA EUPHRASIA MUNZ SAMPAIO

OFICIAL
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

MISTO
Papéis
Esp. 0148334

Protocolo: 373510 - Matrícula: 105269



SCIM v.1.0



MUNICÍPIO DE GUARUJÁ
SECRETARIA DE FINANÇAS
DIRETORIA DE EXECUÇÃO E CONTROLE FINANCEIRO

CERTIDÃO DE VALOR VENAL

Certificamos que, para o imóvel situado à **R A - 1A. VIA LOT PENINSULA , L 6 Q 3 LOT PENINSULA - LOT. PENINSULA , L 6 Q 3 LOT PENINSULA**- sob Lançamento **3-0480-045-000**, Proprietário(a) **SINCERO ZANELLA** , Compromissário(a) **SINCERO ZANELLA** o valor venal para o exercício de **2016**, de acordo com a Lei Complementar nº 126/2010, Decreto nº 9637/2011 datado de 25/11/2011 é de:

Área do Terreno: 406,00 m2 Valor Venal R\$ 69.559,98

Sessenta e Nove Mil, Quinhentos e Cinquenta e Nove Reais e Noventa e Oito Centavos

Área Edificada: 0,00 m2 Valor Venal R\$ 0,00

Valor Venal do Imóvel R\$ 69.559,98

Sessenta e Nove Mil, Quinhentos e Cinquenta e Nove Reais e Noventa e Oito Centavos

Certidão emitida no dia: 27/12/2016

Término das informações referentes a esta Certidão

