



REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

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

OFICIAL: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

CNPJ: 51.080.695/0001-08

Página 1 de 3

REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

836

matrícula
1.242

folha
01

Dr. Guemercinda Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

Guarujá 23 de abril de 19 76

Imóvel:- O apartamento nº 21, localizado no 3º e 4º andares, do tipo duplex, do Edifício Pent-House Porto Fino, sito nesta cidade e comarca de Guarujá, neste Estado, à Av. Venezuela nº 339, confrontando de quem da avenida Venezuela olha para o prédio, pela frente com o apartamento nº 22 e com áreas comuns, do lado esquerdo e nos fundos com o recuo da construção sobre as respectivas divisas do terreno e do lado direito com o apartamento nº 23; tem a área útil de 132,97m², a área comum de 81,04m², a área total de 214,01m², correspondendo-lhe a fração ideal de 4,173% do terreno e demais coisas comuns do condomínio.-

Proprietário:- RH-ROGER HABER EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E COMÉRCIO-LTDA., com sede em São Paulo à Av. Brigadeiro Luis Antonio, nº 1.186 -/ 3º andar, com o CGC sob nº 44.064.830, registrada na JUCESP sob numero-729.128 em 15 de agosto de 1.974.-

Registro Anterior:- Matrícula número 38 desta circunscrição.-

P/Oficial: *[assinatura]*

R.1/1.242 23 de abril de 1976
Por inst. part. com força de escritura pública de 25 de março de 1976 a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel pelo preço de R\$ 772.690,00- a ANTONIO DAMASCO NETTO, brasileiro, representante comercial, RG 925.162 e sua mulher VERA DE MITRI DAMASCO, brasileira, do lar, RG 1.106.255 e CIG- em comum 004.411.478, residentes e domiciliados em São Paulo, a Alameda Franca, nº 760.- Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado.-

R.2/1.242 23 de abril de 1976
Pelo mesmo instrumento os compradores acima qualificados hipotecaram o imóvel a SAFRA S/A CREDITO IMOBILIARIO, com sede em São Paulo, a Rua XV de novembro, nº 200 CGC nº 60.976.115 para a garantia de dívida de R\$ 466.690,00 equivalentes nesta data a 3,500.00000 UPAs do B.N.H. a ser paga por meio de 120 prestações mensais, consecutivas, com juros de 10% ao ano calculados pelo sistema de amortização constante no valor de R\$ 8.618,21 equivalentes a 18,2265 vezes o maior salário mínimo vigente no País, vencendo-se a 1ª em 25 de abril de 1976 e demais condições do título. Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado.-

Av.3/1.242 23 de abril de 1976
Por instrumento particular de 25 de março de 1976, RH- ROGER HABER EMPRE- END. IMOB. E COMERCIO LTDA, emitiu a cedula hipotecaria integral nº 447 -- Serie A, tendo como devedores os compradores e a favor da credora, do mesmo valor e vencimento acima.- Averbado por *[assinatura]* esc. aut.-

→ Av.4 23 de abril de 1984
Por Instrumento Particular de 01 de fevereiro de 1984, a SA--

continua no verso

Protocolo: 334801 - Matrícula: 1242

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

225386

0037 - AA

0037-224001-230000-0513



matrícula
1.242/

ficha
01

FRA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel desta matrícula, bem como da Cédula Hipotecária Integral nº 447, série "A", sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 e da Av.03 acima.- Averbado por *Juliana Quatro* es

R.5 12 de Março de 1.985
Pelo Formal de Partilha extraído dos autos de inventário -- dos bens deixados por falecimento de Antonio Damasco Netto - (proc. 1492/83), expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara e Cartório do 2º Ofício da Família e das Sucessões da Comarca de São Paulo, Capital, em data de 23 de julho de 1984, o imóvel acima descrito, avaliado em R\$14.128.104,32, foi PARTILHADO a VERA DE MITRI DAMASCO, brasileira, viúva, do lar, RG. I.106.255-SP, CIC. 064.857.048-76, residente e domiciliada a Alameda Franca nº 760, aptº 61, em São Paulo, Capital - (valor venal/85-G108.309.698).- Registrado por *Juliana Quatro* JS

Av.06 16 de maio de 2013
Por determinação constante do Mandado Judicial adiante referido, é feita a presente averbação para ficar constando o *falecimento* de VERA DE MITRI DAMASCO, ocorrido em 23/06/2004, conforme Certidão de Óbito matriculada sob nº 123018.01.55.2004.4.00172.157.0112342-79, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º. Subdistrito da comarca de Santos-SP, em 03/04/2013.

Averbado por: *Roberto de Jesus Giannella*
Substituto da Oficial JP

Av.07 16 de maio de 2013
Por determinação constante do Mandado Judicial expedido pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara e Cartório do 1º. Ofício Cível da comarca de Guarujá-SP, em 18/08/2011 aditado em 25/10/2012, nos autos da ação de Cobrança de Quotas Condominiais (em fase

continua na ficha 02

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP.



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: DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

CNPJ: 51.080.695/0001-08

Página 3 de 3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Matrícula	Ficha
1.242	02

Guarujá, 16 de maio de 2013

837

de execução), processo 223.01.2005.007675-8, ordem n° 1073/2007, requerida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PENT-HOUSE PORTO FINO**, CNPJ n° 68.026.186/0001-91, com sede na Avenida Venezuela n° 339, Encada, em Guarujá-SP, contra o **ESPÓLIO DE VERA DE MITRI DAMASCO**, CPF/MF n° 064.857.048-76, , fica averbada a *penhora* que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa, R\$11.615,68.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella Substituto da Oficial

jp

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP

Protocolo: 334801 - Matrícula: 1242

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, 16 de maio de 2013. 09:46:57

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

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

OFICIAL
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO



FSC
MISTO
Papéis
FSC® C 004134



EXMO.SR.DR.JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ

Proc.nº 223.01.2005.007675-8/000000-000

Ordem nº 1073/2007

Of. Justiça, nomeada nos autos de COBRANÇA de quotas condominiais, promovida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PENT HOUSE PORTO FINO em face de Espólio de Vera de Mitri Damasco, em curso perante este r.Juízo e Cartório, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho, vem apresentar a sua avaliação.

LOCALIZAÇÃO

IMÓVEL A SER AVALIADO: "OS DIREITOS de propriedade que o executado possui sobre o imóvel a seguir descrito: VAGA DE GARAGEM nº 12, localizada no andar térreo do Edifício Pent House-Porto Fino, sito na Rua Venezuela, nº 339, tendo a área útil de 18,36ms², a área comum de 21,60ms², totalizando a área total de 39,96ms², correspondendo-lhe a fração ideal de 0,779% do terreno e demais coisas comuns do condomínio".

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO

A rua desenvolve em pista dupla, com asfalto e com iluminação pública.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES

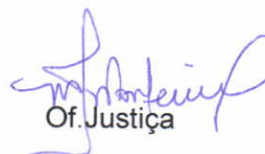
A região encontra-se servida de todos os melhoramentos públicos presentes na cidade, tais como rede de água e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, serviços de limpeza, etc...

AVALIAÇÃO

Por todos os itens expostos, e pesquisa feita em uma imobiliária, esta Oficiala avalia o imóvel em R\$ 12.000,00 (doze mil reais).

Por nada mais havendo a avaliar, encerro este laudo, ao final por mim assinado.

Guarujá, 15 de junho de 2012.


Of. Justiça

Handwritten notes in blue ink: a circle containing the number '223' and another circle containing the number '112'.

EXMO.SR.DR.JUIZ DE DIREITO DA 1ª VARA CÍVEL DA COMARCA DE GUARUJÁ

Proc.nº 223.01.2005.007675-8

Ordem nº 1073/07

Eu Of. Justiça, nomeada nos autos da ação de COBRANÇA de condomínio em fase de execução, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO PENT HOUSE PORTO FINO contra Esp.de VERA DE MITRI DAMASCENO em curso perante este r.Juízo e Cartório, tendo efetuado as diligências necessárias para cumprimento do trabalho, vem apresentar a sua avaliação por estimativa.

LOCALIZAÇÃO

O imóvel objeto da presente avaliação: **“APARTAMENTO nº 21, localizado no 3º andar e 4º andares, do tipo duplex, do Edifício Pent-House Porto Fino, em Guarujá, à Avenida Venezuela, nº 339, confrontando de quem da avenida Venezuela olha para o prédio, pela frente com o apartamento nº 22 e com áreas comuns, do lado esquerdo e nos fundos com o recuo da construção sobre as respectivas divisas do terreno e do lado direito com o apartamento nº 23; tem a área útil de 132,97 ms2, a área comum de 81,04 ms2, a área total de 214,01ms2, correspondendo-lhe a fração ideal de 4,173% do terreno e demais coisas comuns do condomínio. Imóvel registrado no CRI de Guarujá sob matrícula nº 05427”.**

CARACTERÍSTICAS DO LOGRADOURO

A rua desenvolve em pista dupla, asfaltada e com iluminação pública.

MELHORAMENTOS PÚBLICOS EXISTENTES

A região encontra-se servida de todos os melhoramentos públicos presentes na cidade, tais como rede de água A região encontra e esgoto, distribuição de energia elétrica, telefone, serviços de limpeza, etc...

197

AVALIAÇÃO

Por não poder adentrar no imóvel a fim de proceder a avaliação visual, esta Oficiala fez a avaliação por estimativa, baseada na certidão de valor venal fornecida pelo autor, ou seja, R\$ 162.828,10 (cento e sessenta e dois mil, oitocentos e vinte e oito reais e dez centavos).

Por nada mais havendo a avaliar, encerro este laudo.

Guarujá, 02 de dezembro de 2011.

Oficial de Justiça

251