



Imóvel: Apartamento tipo A nº 165, localizado no 16º pavimento do Edifício ASTÚRIAS, Torre 1, integrante do CONDOMÍNIO TWICE GUARUJÁ-CLUB RESIDENCE, situado na Rua Antonio Alonso Gonzalez nº 515, no loteamento Jardim Las Palmas, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, com a área privativa de 96,450m², área comum de 98,358m², perfazendo a área total edificada de 194,808m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,37378%, cabendo o direito de uso de 02 (duas) vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no pavimento térreo e 1º pavimento.

Proprietária: SCHAHIN ASTÚRIAS INCORPORADORA LTDA, com sede em São Paulo-SP, na Rua Vergueiro nº 2009, 6º andar, conjunto 05, sala "d", Bairro Vila Mariana, CNPJ/MF nº 09.053.124/0001-00.

Registro Anterior: Registro nº 03, datado de 10.01.2008, nas matrículas nº 54.978, 54.979, 54.980, 54.981, 54.982, 55.019, 55.020, 55.021, 55.022, 55.023, 55.024, 55.025; registro nº 07, datado de 29.11.2007, nas matrículas nº 55.026, 55.027, 55.028; registro nº 06, datado de 29.11.2007, nas matrículas nº 55.029, 55.030, 55.031; registro nº 05, datado de 29.11.2007, nas matrículas nº 55.032, 55.033, 55.034; registro nº 04, datado de 29.11.2007, na matrícula nº 55.035; registro nº 07, datado de 29.11.2007, na matrícula nº 55.036; registro nº 08, datado de 29.11.2007, na matrícula nº 55.037, (aquisição) e R.07 datado de 05/09/2011, na matrícula nº 96.967 (especificação de condomínio), todas as matrículas deste cartório.

Substituto da Oficial

Roberto de Jesus Giannella

wfs

Av.01

05 de setembro de 2011

A presente matrícula foi aberta nesta data, por requerimento da
(continua no verso)

Valide aqui
este documento

Matrícula

101464

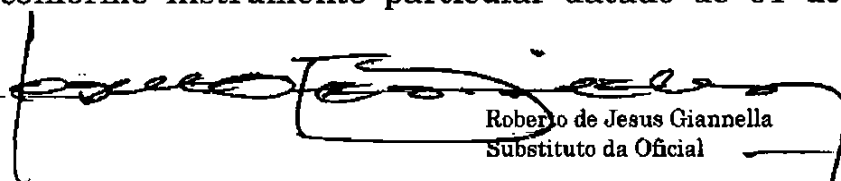
Ficha

01

Verso

proprietária, conforme instrumento particular datado de 01 de junho de 2011.

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

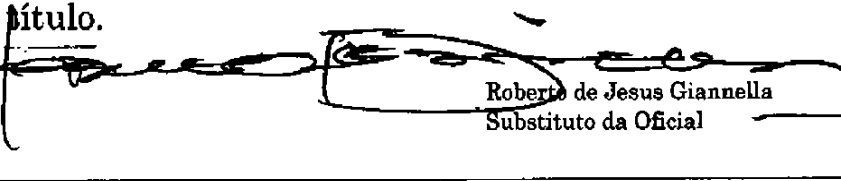
wfs

Av.02

05 de setembro de 2011

Conforme instrumento particular com força de escritura pública, datado de 06 de maio de 2008 (SFH), registrado sob nº 03 e averbação nº 05 matrícula nº 96.967, sobre o imóvel retro descrito pesa o ônus de primeira, única e especial **hipoteca**, sem concorrência, a favor do BANCO BRADESCO S/A., com sede em Osasco-SP., Cidade de Deus, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantir o pagamento da dívida decorrente da concessão do crédito de R\$32.000.000,00 (incluídos outros 292 imóveis), destinado à construção do empreendimento denominado CONDOMÍNIO TWICE GUARUJÁ-CLUB RESIDENCE, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

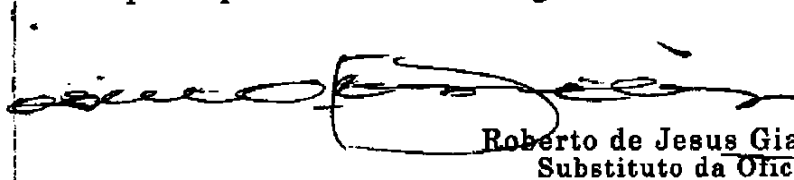
wfs

Av.03

24 de abril de 2012

Por instrumento particular datado de 29 de fevereiro de 2012, o BANCO BRADESCO S/A, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca (objeto do R.03 e Av.05 na matrícula nº 96.967 deste Cartório), mencionada na Av.02 acima, no valor original de R\$32.000.000,00 (incluído outros 292 imóveis), apenas e tão somente para possibilitar o **desligamento** do imóvel desta matrícula.

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wfs

Av.04

06 de dezembro de 2012

Por instrumento particular com força de escritura pública, datado de 03 de dezembro de 2012, é feita a presente averbação para ficar constando que o

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUATW-R36N9-QQ2UM-WGTGD>

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

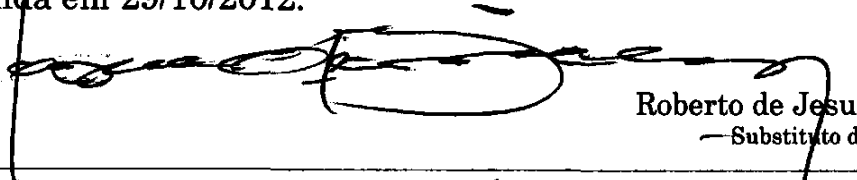
101.464

02

Guarujá, 06 de dezembro de 2012

imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº **1-0138-001-083**, conforme certidão de valor venal, expedida em 29/10/2012.

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
— Substituto da Oficial

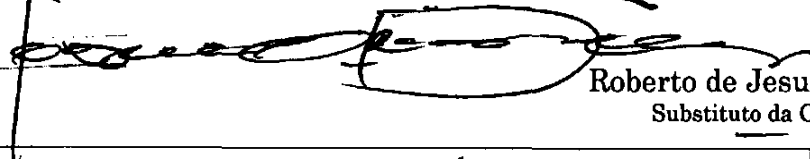
jp

R.05

06 de dezembro de 2012

Pelo mesmo instrumento particular datado de 03 de dezembro de 2012, a **SCHAHIN ASTÚRIAS INCORPORADORA LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **JOSEMARIO XAVIER**, brasileiro, separado judicialmente, empresário, RG nº 19.190.962-2-SSP-SP e CPF/MF nº 053.099.148-97, residente e domiciliado na Rua Santo Amaro nº 492, centro, em Guarujá-SP, pelo preço de R\$450.000,00. (valor venal 2012 R\$290.994,39).

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

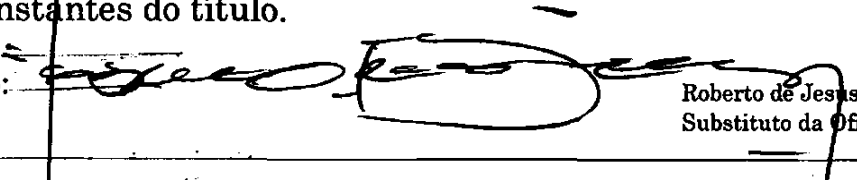
jp

R.06

06 de dezembro de 2012

Pelo mesmo instrumento particular datado de 03 de dezembro de 2012, **JOSEMARIO XAVIER**, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula em **alienação fiduciária** de acordo com a Lei 9514/97 ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, em Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12, para garantia do dívida de R\$360.000,00, a ser paga através de 360 parcelas mensais, no valor de R\$3.812,98, vencendo-se a primeira em 10/01/2013, tudo na forma e condições constantes do título.

Registrado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

AV.7

15 de fevereiro de 2021

Ajuizamento de Ação Judicial. Por determinação constante do Ofício expedido pelo Juízo de Direito da 3ª. Vara Cível de Guarujá-SP, em 20 de janeiro de 2021, é feita a presente averbação para constar a existência da ação de Procedimento Comum Cível - Obrigação de Fazer cumulada com Perdas e Danos e Pedido de Tutela de Urgência,

(continua no verso)

Valide aqui
este documento

Matrícula

101.464

Ficha

02

Verso

processo nº 1009868-97.2020.8.26.0223, requerida por RICHARD MILLER DA SILVA TIBIRIÇA em face de JOSEMARIO XAVIER. [Prenotação nº 424.413 de 29/01/2021]. Selo digital nº 120469331FN000176122RP215.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.8. Protocolo nº 441.871 de 21 de janeiro de 2022. **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 do devedor fiduciante e transcurso de prazo sem que este purgasse a mora, procede-se, a requerimento do credor **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Valor Venal / 2022 - R\$378.333,83. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$824,56. Guarujá, 14 de junho de 2022. Selo digital nº 120469391NK000313298CK22U.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.9. Protocolo nº 495.039 de 22 de agosto de 2025. **Leilões Negativos.** Nos termos do requerimento datado de 21 de agosto de 2025, BANCO BRADESCO S/A requereu a presente averbação para constar o cancelamento da dívida do fiduciante, por não ter havido licitantes interessados em arrematar o imóvel matriculado, haja vista o auto negativo de 1º e 2º leilões realizados em 19/8/2025 e 20/8/2025, exonerando-se assim da obrigação contida no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$38,60. Guarujá, 27 de agosto de 2025. Selo digital nº 1204693310000000952563256.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

** 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/HUATW-R36N9-QQ2UM-WGTGD>



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

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\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 10:12:01 horas do dia 28/08/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "e").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1204693C3000000095256425K.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 495039



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUATW-R36N9-QQ2UM-WGTGD>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HUATW-R36N9-QQ2UM-WGTGD>

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

