

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

matricula

67572

ficha

01

Guarujá, 23 de novembro de 1989

IMÓVEL: APARTAMENTO Nº 35, localizado no 3º andar, do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO HERMON - situado à Rua Amazonas nº 68, no loteamento João Batista Julião, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil ou privativa de 81,07ms², a área comum de 48,51ms², a área total de 129,58ms², e pertencendo-lhe a fração ideal de 2,85% no terreno do condomínio; confrontando de quem da Rua Amazonas olha para/ o prédio, pela frente com o duto, hall de circulação e apartamento de final "6" do andar, pelo lado direito com o apartamento de final "6" do andar e com o recuo - - aéreo lateral direito da construção, pelo lado esquerdo com o poço de elevador, duto e hall de circulação por onde tem sua entrada social, e pelos fundos com o apartamento de final "4" do andar; cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, localizada no andar térreo, obedecendo a ordem de chegada em lugares indeterminados, com auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0418-011-019.

PROPRIETÁRIA: TATI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede à Rua Martins Fontes nº 197, 1º andar, conjunto nº 11, São Paulo-SP, inscrita no CGC/MF. sob nº 50.893.098/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 na matrícula nº 16.833; R.01 na matrícula nº 34.904; e, R.05 na matrícula nº 54.938, deste Cartório.

Escrevente autorizado.

23 de novembro de 1989

R.01

Por instrumento particular datado de 14 de julho de 1989, com força de escritura pública, em virtude do parágrafo quinto acrescido do artigo 61, da Lei 4380/64, pelo artigo 1º da Lei 5.049/66, combinado com o Artigo 26 do Decreto Lei 70/66, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito a NIVALDO BALZANO e sua mulher MARLI TAVARES DA SILVA BALZANO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a Lei 6.515/77, ele juiz de direito, ela advogada, portadores das Cédulas de Identidade RG. nºs 3.190.343 -SSP-SP e 4.533.990-SSP-SP, e do CIC. em comum sob nº 086.441.018-20, residentes e domiciliados a Alameda Franca nº 87 - apto nº 31, São Paulo-SP; pelo preço de NCz\$101.875,00. (valor venal/89 NCz\$25.220,83). Registrado por

Escrevente autorizado.

m.j

23 de novembro de 1989

R.02

Pelo mesmo instrumento particular datado de 14 de julho de 1989, acima mencionado, NIVALDO BALZANO e sua mulher MARLI TAVARES DA SILVA BALZANO, acima qualificados, hipotecaram o imóvel acima descrito, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência ao BANCO BRADESCO S/A., inscrito no CGC/MF. sob nº 60.746.948/0001-12 com sede na Cidade de Deus- Osasco-SP, para a garantia da dívida de NCz\$81.500,00, a ser paga em 180 prestações mensais, a taxa de juros nominal de 10,00% a.a. e a taxa efetiva de 10,47% a.a., (calculados pelo sistema de Amortização: TP- Tabela - Price) sendo o valor da primeira prestação de NCz\$1.216,42, e o seu vencimento em 14/08/89, tudo na forma e demais condições constantes do título. Registrado por

Escrevente autorizado.

m.j

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMFTN-EJC6G-GCQL6-EUV8E>

matricula
67572

ficha

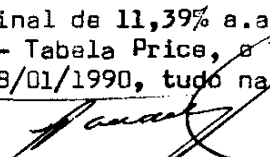
01
verso

Valide aqui

este documento

R.03

25 de janeiro de 1990

Por instrumento particular datado de 28 de dezembro de 1989, com força de escritura pública, em virtude do parágrafo 5º acrescido ao Artigo 61 da lei 4380/64, pelo Artigo 1º da lei 5049/66, combinado com o Artigo 26 do Decreto Lei 70/66, NIVALDO BALZANO e sua mulher MARLI TAVARES DA SILVA BALZANO, retro qualificados, hipotecaram o imóvel objeto da presente, em segunda e especial hipoteca, sem concorrência/ ao BANCO BRADESCO S/A, retro qualificado, para a garantia da dívida de NCz\$210.000,00, a ser paga em 60 prestações mensais, à taxa de juros nominal de 11,39% a.a., e taxa efetiva de 12,00% a.a., sendo o Sistema de Amortização - Tabela Price, e valor da primeira prestação de NCz\$4.606,86, e seu vencimento em 28/01/1990, tudo na forma e demais condições constantes do título.- Registrado por  es - JP.

Av.04

29 de junho de 2000

Por instrumento particular datado de 19 de fevereiro de 2000, o BANCO BRADESCO S/A., tendo recebido a totalidade de seu crédito, objeto do R.02, retro, autorizou o cancelamento da hipoteca de 1º grau que pesa sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do referido registro.

Averbado por Wanderley Américo de Freitas
Ecrevente Substituto

ALF

Av.05

29 de junho de 2000

Por instrumento particular datado de 10 de abril de 2000, o BANCO BRADESCO S/A., tendo recebido a totalidade de seu crédito, objeto do R.03, acima, autorizou o cancelamento da hipoteca de 2º grau que pesa sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do referido registro.

Averbado por Wanderley Américo de Freitas
Ecrevente Substituto

ALF

R. 06

04 de junho de 2002

Por instrumento particular datado de 23 de maio de 2002, com caráter de escritura pública, em virtude do parágrafo 5º. acrescido do artigo 61 da lei 4380/64, pelo artigo 1º. da lei 5049/66, combinado com o artigo 26 do Decreto lei 70/66, NIVALDO BALZANO, brasileiro, desembargador, RG. no. 3.190.343-5-SSP-SP, e CPF/MF no.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMFTN-EJC6G-GCQL6-EUV8E>

CNM: 120469.2.0067572-95

IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

67.572

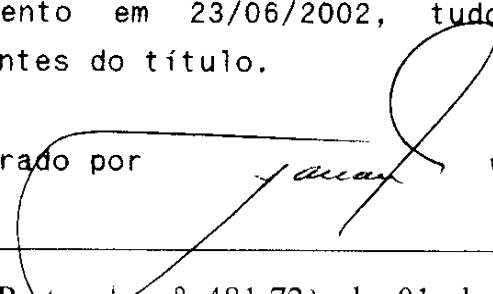
02

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Guarujá, 04 de junho de 2002

086.441.018-20, e sua esposa MARLI TAVARES DA SILVA BALZANO, brasileira, advogada, RG. no. 4.533.990-SSP-SP, e CPF/MF no. 296.748.148-33, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Alameda Franca no. 87, apto. 31, Cerqueira Cesar, São Paulo, Capital, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus - Osasco-SP, CNPJ no. 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$65.000,00, a ser paga através de 48 prestações mensais, acrescidas de juros à taxa de juros nominal 18,37% e efetiva de 20,00% a.a., sendo o Sistema de Amortização - Tabela Price, o valor da primeira prestação de R\$1.921,96, e seu vencimento em 23/06/2002, tudo na forma e demais condições constantes do título.

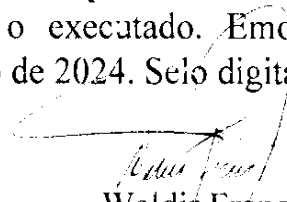
Registrado por


Wanderley Américo de Freitas.
Escrevente Substituto.

JP

AV.7. Protocolo nº 481.721 de 01 de outubro de 2024. **Penhora.** Por certidão expedida pela 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Guarujá-SP, em 1º de outubro de 2024, nos autos de processo nº 0010823-10.2004.8.26.0223 da ação de Execução Civil, que BANCO BRADESCO S/A. move em face de NIVALDO BALZANO, já qualificados, pelo valor de R\$381.405,75 (trezentos e oitenta e um mil, quatrocentos e cinco reais e setenta e cinco centavos), procedo à presente averbação para constar a **penhora da parte ideal de 50%** do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário o executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$611,87. Guarujá, 04 de outubro de 2024. Selo digital nº 12046933100000085989524P.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Siiva
Substituto do Oficial

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMFTN-EJC6G-GCQL6-EUV8E>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

:ONR



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 DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA 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\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 14:18:58 horas do dia 21/05/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1204693C3000000102832626T.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UMFTN-EJC6G-GCQL6-EUV8E>