

Matrícula

Ficha

103170

01

Guarujá, 25 de julho de 2012

**Imóvel:** Lote nº 21 da Quadra 14, do loteamento JARDIM PERNAMBUCO II, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, medindo 12,00 metros de frente, de quem da Rua 06 olha para o terreno; 30,00 metros do lado direito, confrontando com o lote de nº 20; 30,00 metros do lado esquerdo, confrontando com o lote de nº 22; e 12,00 metros nos fundos fazendo divisa com os fundos do lote de nº 07, perfazendo a área total de 360,00 metros quadrados, imóvel este sujeito as condições restritivas, impostas pela loteadora por ocasião do registro do loteamento.

**Proprietária:** CRISTAIS PRADO EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede a Rua Diogo Moreira nº 132, 8º andar, conjunto 810, Pinheiros, São Paulo, Capital, inscrita no CGC/MF sob nº. 61.542.155/0001-44.

**Registro Anterior:** Registro 04 de 09 de maio de 1989 (aquisição) na Matrícula 22.455; e Registro 02 de 25 de setembro de 1989 (loteamento) na matrícula nº. 65.940, deste Cartório.

Substituto da Oficial

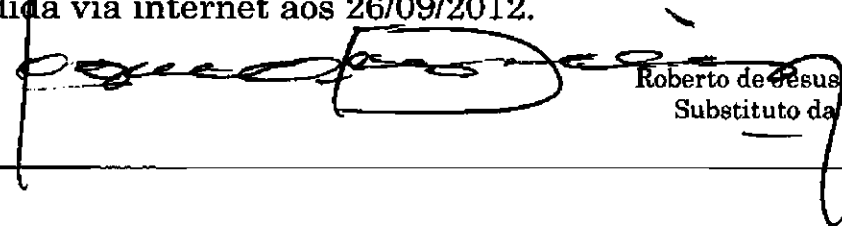

 Roberto de Jesus Giannella

Av.01

06 de dezembro de 2012

Por escritura de 30 de outubro de 2012, lavrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Titulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) da comarca de Guarujá-SP, livro 1.193, página 369, 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. 3-1392-021-000, conforme certidão de valor venal expedida via internet aos 26/09/2012.

Averbado por:


 Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

continua no verso

Matrícula

103170

Ficha

01

Verso

R.02

06 de dezembro de 2012

Pela mesma escritura de 30 de outubro de 2012, **CRISTAIS PRADO EMPREENDIMENTOS LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Pais de Araújo n.º 29, 1.º andar, conjunto 11, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF n.º 61.542.155/0001-44, *vendeu* o imóvel objeto da presente matrícula, a **PAULO SERGIO BERARDINELLI**, brasileiro, engenheiro, divorciado, RG. n.º 7.862.507-SSP/SP, CPF/MF n.º 933.579.908-49, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Domingos Augusto Setti n.º 21, apto. 52, Jardim Vila Mariana; pelo preço de R\$34.555,10.- (valor venal - 2012 - R\$15.742,80).-

Registrado por:



Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

Jr

R.03

06 de dezembro de 2012

Por escritura de 09 de novembro de 2012, lavrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) da comarca de Guarujá-SP, livro 1.193, página 391, **PAULO SERGIO BERARDINELLI**, já qualificado, *doou, em adiantamento de legítima, a nua propriedade* do imóvel objeto desta matrícula, a suas filhas, **RAISA BERARDINELLI**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG. n.º 39.157.369-X-SSP/SP, CPF/MF n.º 386.958.408-40; **MARINA BERARDINELLI**, brasileira, solteira, capaz por emancipação, estudante, nascida em 29/04/1995, RG. n.º 50.034.312-3-SSP/SP, CPF/MF n.º 233.161.868-24; e **TATIANA BERARDINELLI JULIANO**, brasileira, engenheira, RG. n.º 35.686.688-SSP/SP, CPF/MF n.º 303.788.628-55, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCIO DE OLIVEIRA JULIANO**, brasileiro, administrador, RG. n.º 23.660.669-SSP/SP, CPF/MF n.º 297.622.678-42, todos residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Domingos Augusto Setti n.º 21, apto. 52, Jardim Vila Mariana; atribuindo para efeitos fiscais o valor de R\$10.495,20.- (valor venal - 2012 - proporcional - 2/3 -

continua na ficha 02



Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

Matrícula	Ficha
103.170	02

Guarujá, 06 de dezembro de 2012

R\$10.495,20).-

Registrado por:

*[Handwritten Signature]*  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

Jr.

R.04

06 de dezembro de 2012

Pela mesma escritura de 09 de novembro de 2012, PAULO SERGIO BERARDINELLI, já qualificado, *reservou para si o usufruto vitalício* do imóvel desta matrícula; atribuindo para efeitos fiscais o valor de R\$5.247,60.- (valor venal - 2012 - proporcional - 1/3 - R\$5.247,60).-

Registrado por:

*[Handwritten Signature]*  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

Jr.

Av.05

06 de dezembro de 2012

Pela mesma escritura de 09 de novembro de 2012, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a *nua propriedade* do imóvel desta matrícula ficou gravada com as cláusulas vitalícias de *impenhorabilidade e incomunicabilidade*, extensivas aos frutos e rendimentos.-

Averbado por:

*[Handwritten Signature]*  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

Jr.

Av.06

06 de dezembro de 2012

Pela mesma escritura de 09 de novembro de 2012, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula fica gravado com a cláusula de reversão, nos termos do artigo 547 do Código Civil Brasileiro.

Averbado por:

*[Handwritten Signature]*  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

Jr.

continua no verso

Documento gerado oficialmente pelo sistema de Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br  
 Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar  
 ri digital

Matrícula

103.170

Ficha

2


Verso

AV.7

28 de agosto de 2018

**Ineficácia de Alienação.** Por determinação constante do Ofício expedido aos 20 de junho de 2018, pela 38ª Vara Cível do Foro Central de São Paulo-SP, extraída dos autos da Ação: Cumprimento de Sentença, processo nº. 1036228-51.2000.8.26.100, onde figura como exeqüente: **JULIO FERREIRA DE SOUSA** e outro, e como executados: **PAULO SERGIO BERALDINELLI** já qualificado, e outros, é feita a presente averbação para constar que foi reconhecida a fraude em execução da doação da nua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula para Raisa Beraldinelli; Marina Beraldinelli; e Tatiana Beraldinelli Juliano, objeto do R.3 supra, via de consequência foi declarada a sua ineficácia, frente o credor. [Prenotação nº. 393.170 de 20/8/2018]

Averbado por:



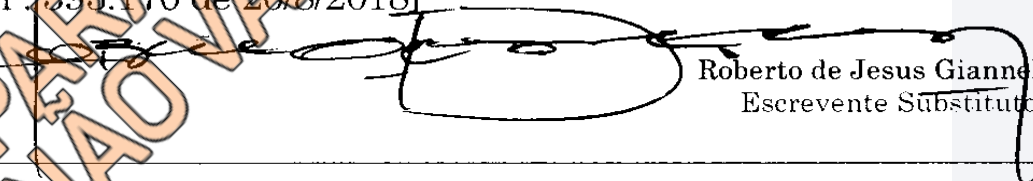
Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

AV.8

28 de agosto de 2018

**Penhora.** Por determinação constante do Ofício expedido aos 20 de junho de 2018, supra mencionado, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da causa - R\$410.340,34 (em 2011). [Prenotação nº. 393.170 de 20/8/2018]


Averbado por:



Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

**AV.9.** Protocolo nº 484.883 de 05 de dezembro de 2024. **Restrições Convencionais Urbanísticas.** Procedo de Ofício à presente averbação para constar que do contrato padrão, entranhado no processo do registro do Loteamento denominado Jardim Pernambuco II, constam restrições urbanísticas impostas pela Loteadora. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 16 de dezembro de 2024. Selo digital nº 1204693310000000883264246.

Averbado por:



Waldir Francisco Da Silva  
Substituto do Oficial