M. 77844 - Pagina: 1/5 - PROT. 451135 - Pamela,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 77844 | 01 |

Guarujá, 30 de janeiro de 19 95

**Imóvel:** Residência n. 230 da Rua Antonio Monteiro da Cruz, localizada no 1o. andar ou 2o. pavimento, situada no distrito de Vicente de Carvalho, município e comarca de Guarujá - SP., confrontando, de quem da Rua Antonio Monteiro da Cruz olha para o prédio, pela frente com o espaço da área de recuo frontal do prédio em alinhamento à referida rua Antonio Monteiro da Cruz; pelo lado direito com o espaço da área de recuo lateral direita do prédio; pelo lado esquerdo com o apartamento n. 232; pelos fundos com o espaço da área de recuo posterior do prédio; contem a área útil privativa de 71,00ms2., a área comum de 5,34ms2., totalizando a área construída de 76,34ms2., pertencendo-lhe no terreno como nas demais coisas comuns, a fração ideal de 25,44% do todo.- Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob n. 6-0071-005-003.

**Proprietários:** ANTONIO SANTANA ANDRADE, brasileiro, garçon, e sua mulher MARIA BERNADETH ANDRADE, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão de bens anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, RG. ns. 7.588.366-SSP-SP., e 13.625.022-SSP-SP., respectivamente, CPF/MF. sob n. 400.872.048-00, domiciliados e residentes no distrito de Vicente de Carvalho - Guarujá - SP., na Rua Antonio Monteiro da Cruz n. 148.

**Registro Anterior:** R.01 datado de 16/01/1991, e R.03 datado de 26/10/1993, ambos na matrícula n. 70.476 deste Cartório.

Escrevente: Asmonteiro

R.01 30 de janeiro de 1995

Por escritura datada de 29 de dezembro de 1994, lavrada no Cartório

continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1d84c6dc-02a6-4e7f-85f7-841004cff1d3

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 30/11/2022 10:36

Certidão emitida pelo SREI

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1d84c6dc-02a6-4e7f-85f7-841004cff1d3

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 77844 | 01 Verso |

de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Vicente de Carvalho - Guarujá - SP., livro 154, fls. 273, ANTONIO SANTANA ANDRADE e sua mulher MARIA BERNADETH ANDRADE, retro qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a JAQUELINE LIMA PEREIRA, brasileira, estudante, menor relativamente incapaz, nascida aos 07 de janeiro de 1978; RICARDO LIMA PEREIRA, brasileiro, estudante, menor absolutamente incapaz, nascido aos 02 de junho de 1982; e, PALOMA LIMA PEREIRA, brasileira, estudante, menor absolutamente incapaz, nascida aos 15 de abril de 1986, filhos de José Carlos Pereira e de Jacsonia Lima Pereira, domiciliados e residentes no distrito de Vicente de Carvalho - Guarujá - SP., à Rua Antonio Monteiro da Cruz n. 230, pelo preço de R$21.500,00. (valor venal de 1994 - atualizado - R$1.822,96).- Registrado por escrevente.

JJS

R.02 — 17 de abril de 2008

Por escritura de 24 de março de 2008, do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho-Guarujá-SP, do livro 352, fls. 351, **JAQUELINE LIMA PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, professora, RG. nº 32.677.329-0-SSP-SP, e CPF/MF nº 276.355.148-30, **RICARDO LIMA PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, presidente de vendas (comerciário), RG. nº 32.677.330-SSP-SP, e CPF/MF nº 306.351.858-14, e **PALOMA LIMA PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG. nº 32.677.331-SSP-SP, e CPF/MF nº 334.205.118-33, todos residentes e domiciliados em São Vicente-SP, na Praça Rui Barbosa nº 26, apto. 01, Bloco B, Bairro Parque São Vicente, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula, a **LUIZ CARLOS DA COSTA RODRIGUES**, brasileiro, comerciante, RG. nº 16.587.699-2-SSP-SP, e CPF/MF nº 032.808.128-01, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **SUELI SILVA**

Continua na ficha 02

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 30/11/2022 10:36

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
Rel. Waldir Francisco da Silva
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1d84c6dc-02a6-4e7f-8557-84100ff...3

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**

**Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO**
**OFICIAL**

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 77.844 | 02 |

Guarujá, 17 de abril de 2008

SANTOS RODRIGUES, brasileira, do lar, RG. nº 18.271.096-SSP-SP, e CPF/MF nº 054.878.138-92, residente e domiciliado em Guarujá-SP, na Rua Vereador Roberto Gelsomini nº 154, apto. 69, Barra Funda, pelo preço de R$23.000,00, (valor venal 2008 – R$5.062,30).

Registrado por: Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

Av.03 28 de novembro de 2013

Por escritura de Divórcio e Partilha de 11 de novembro de 2013 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP., livro 438, pág. 200/204, foi autorizada a presente averbação para constar o divórcio de LUIZ CARLOS DA COSTA RODRIGUES e SUELI SILVA SANTOS RODRIGUES voltando a usar o nome de solteira, ou seja, SUELI SILVA SANTOS nos termos da averbação de 12 de novembro de 2013 feita à margem do assento, conforme certidão de casamento matriculada sob nº 123190-01-55-1986-2-00035-285-0008204-18 expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP., aos 14 de novembro de 2013.

Averbado por Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

R.04 28 de novembro de 2013

Pela mesma escritura de Divórcio e Partilha datada de 11 de novembro de 2013, e requerimento datado de 19 de novembro de 2013, o imóvel desta matrícula avaliado em R$7.500,00 foi **partilhado** a **LUIZ CARLOS DA COSTA RODRIGUES**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 16.587.699-2-SSP-SP, CPF/MF nº 032.808.128-01, residente e domiciliado em Guarujá-SP., à Rua Ver. Roberto Gelsomini nº 154, ap. 69. (Valor Venal / 2013 - R$6.606,06).

Registrado por Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

**(continua no verso)**

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 30/11/2022 10:36

Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1d84c6dc-02a6-4e7f-85f7-841004cff1d3



**R.5** 31 de março de 2020

**Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 20 de março de 2020,(SFH) **LUIZ CARLOS DA COSTA RODRIGUES**, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **CAROLINE DOS SANTOS DE ANDRADE FERREIRA**, brasileira, solteira, maior, proprietária de estabelecimento, RG nº 32.012.290-6-SSP/SP, CPF/MF nº 331.932.858-11, residente e domiciliada na Rua João Anselmo da Rocha nº 541, Jardim Boa Esperança, Vicente de Carvalho, Guarujá-SP, pelo preço de R$250.000,00. (Valor venal - 2020 - R$9.459,03). [Prenotação nº 412.633 de 20/03/2020]. Selo digital nº 120469321PW000103520VG207.

Registrado por: Bel.Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

---

**R.6** 31 de março de 2020

**Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 20 de março de 2020 (SFH), **CAROLINE DOS SANTOS DE ANDRADE FERREIRA**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235 e 2.041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R$194.400,00, a ser paga no prazo total de 252 meses, pelo Sistema de Amortização Constante, sendo o valor do encargo mensal inicial de R$2.098,51, com a taxa de juros sem bonificação efetiva de 10,0000% a.a., a taxa de juros sem bonificação nominal de 9,5690% a.a., a taxa de juros bonificada efetiva de 7,9900% a.a., a taxa de juros bonificada nominal de 7,7115% a.a., vencendo o primeiro em 20/04/2020, e o último em 20/03/2041, na forma e demais condições constantes do título. [Prenotação nº 412.633 de 20/03/2020]. Selo digital nº 120469321GO000103521KA20J.

Registrado por: Bel.Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

---

**AV.7**. Protocolo nº 451.135 de 26 de agosto 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 da devedora fiduciante e transcurso de prazo sem que esta purgasse a mora, procede-se, a requerimento do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.** já qualificado, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo

**(continua na ficha 03)**

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 30/11/2022 10:36
Certidão emitida pelo SREI

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
Rel. Waldir Francisco da Silva
Para verificar a autenticidade, acesse https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx e digite o hash 1d84c6dc-02a6-4e7f-8557-84100477ff13

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

| Matrícula | Ficha |
|---|---|
| 77.844 | 03 |

Guarujá, 29 de novembro de 2022

valor de R$243.000,00 (duzentos e quarenta e três mil reais). Valor Venal - 2022 - R$10.698,41. Emolumentos cobrados pelo ato: R$640,90. Guarujá, 29 de novembro de 2022. Selo digital nº 120469391LI000363992UP22W.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

**RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP**

**TÍTULO ON LINE**

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraído 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, 29/11/2022 - 10:30.

**(CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE)**
Francisco Jose de Almeida Prado Ferraz Costa Junior, Oficial

Selo digital nº: 120469391DH000363985VA223

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

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

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 30/11/2022 10:36
Certidão emitida pelo SREI
Serviço de Registro Eletrônico Integrado
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
Rel. Waldir Francisco da Silva