

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Munia Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -Valide aqui
este documentomatrícula
29053ficha
01

Guarujá, 08 de março de 1982

Imóvel:- APARTAMENTO Nº 22, tipo "B", localizado no 2º andar, ou 3º - pavimento do prédio nº 15 da Avenida "A", com entrada pelo Módulo // "C", do CONJUNTO HABITACIONAL SANTO AMARO III, no distrito de Vicente de Carvalho, município e comarca de Guarujá, possuindo a área útil de 48,24ms²., a área comum de 21,76ms²., perfazendo a área total construída de 70,00ms²., pertencendo-lhe a fração ideal de terreno - de 0,694444%, correspondente a 41,5163ms²., confrontando pela frente onde tem sua entrada, com o hall de circulação, escada e área livre/entre as alas do prédio, pelo lado direito com as unidades autônomas de final 4 do módulo "B", pelo lado esquerda com as unidades autônomas de final 4, e nos fundos com a área de recuo deste prédio em relação ao prédio nº 45.

Proprietária:- COOPERATIVA HABITACIONAL DE VICENTE DE CARVALHO, inscrita no CEC/MF. sob nº 48.680.466/0001-01, com sede em Vicente de -/Carvalho, a Av. Thiago Ferreira nº 673, 2º andar - sala 03.

Registro Anterior:- Matrícula nº 24.503 deste cartório.

O Escrevente autorizado

Av.1/ 29.053

08 de março de 1.982

Certifico que sobre o imóvel acima, pesa onus de hipoteca, registrada sob nº 2 e 5 na matrícula 17.197, a favor da ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA/ E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA; Certifico mais que conforme Av.3 e Av.6 na matrícula 17.197, a Associação de Poupança e Empréstimo da - Família Paulista, deu em caução ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO-BNH, / seus direitos creditórios decorrentes das hipotecas, supra mencionadas.-Averbado por

Escrevente

R.2/ 29.053

08 de março de 1.982

Por instrumento particular de 30 de Maio de 1981, com força de escritura pública, lavrado na forma do Art. 1º da lei 5.049/66, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito a ANTONIO -/CARLOS ROXO PEREIRA, portuário, portador da cédula de identidade RG. nº 5.616.924 e sua mulher MARIA DE LOURDES DO NASCIMENTO PEREIRA, -/que em solteira se assinava MARIA DE LOURDES RODRIGUES DO NASCIMENTO do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 5.945.425, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei - /6.515/77, inscritos no CPF/MF. sob nº 488.359.358-49, residentes e / domiciliados a Rua Particular Galvão nº 92, em Santos, pelo preço de Cr\$1.081.262,20.-Registrado por

Escrevente autorizado-(waf)

Av.3/ 29.053

08 de março de 1.982

Por instrumento particular de 30 de Maio de 1981, acima mencionado / os proprietários acima qualificados, subrogaram-se no pagamento parcial da dívida constituída pelo R.2 e R.5 na matrícula 17.197, mencionada no Av.1, acima, no valor de Cr\$1.081.262,20, importância esta correspondente a 1.231,70232UPCs., em 30.05.81, para pagamento em // 300 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 8,00% e taxa efetiva de 8,300%, sendo o valor da primeira prestação de Cr\$10.287,96, com vencimento em 30.06.81, na forma constante do título e demais -/

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/23HAS-NA4GW-29K8X-Y83E3

 Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



matrícula
29053

ficha

01

verso

Valide aqui

este documento. -Averbado por
vencido autorizado-(waf)

Escre-

Av.4/ 29.053

08 de março de 1.982

Por instrumento particular de 30 de Maio de 1981, acima mencionado, /
é feita a presente averbação para ficar constando que continua em vi-
gor a caução, objeto de Av.3 e Av.6 na matrícula 17.197, mencionada /
no Av.1 acima. -Averbado por
crevente autorizado-(waf)

Av.05

03 de julho de 1991

Por Instrumento Particular datado de 16 de maio de 1990, com força de escritura /
pública de acordo com o artigo 1º da lei 5.049 e do artigo 26 do Decreto lei 70/66
a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA, com sede em Santos-SP ;
a Rua João Pessoa, nº 61/63, inscrita no CGC/MF. sob nº 58.239.831/0001-09; CEDEU /
E TRANSFERIU todos os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca que pesa /
sobre o imóvel objeto da presente matrícula, objeto da Av.01 e Av.03 retro, a FA-
MÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em Santos-SP., a Rua João Pessoa
63, inscrita no CGC/MF. sob nº 53.146.221/0001-39. Averbado por
escrevente autorizado.-

ks.

Av.06

03 de julho de 1991

Pelo mesmo Instrumento Particular datado de 16 de maio de 1990, acima mencionado /
foi autorizada a presente averbação para ficar constando que continua em vigor a
caução que pesa sobre os direitos creditórios decorrentes da hipoteca, objeto das
averbações nºs 01, e 03, retro, a favor do BNH- Banco Nacional da Habitação, incor-
porado pela CEF- CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília - DF, inscrita no
CGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, através do Decreto Lei 2291/21.11.1986. Averka
do por
Escrevente autorizado.-

ks.

Av.07

03 de julho de 1991

Por Instrumento Particular datado de 16 de maio de 1990, com força de escritura /
pública, de acordo com o artigo 1º da lei 5.049/66, e Anexo I, a FAMÍLIA PAULISTA
CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., acima qualificada, CEDEU E TRANSFERIU todos os seus di-
reitos creditórios decorrentes da hipoteca que pesa sobre o imóvel objeto desta /
matrícula, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede no Setor Bancário Sul - Quadras 3/
4 lote 34, em Brasília-DF, CGC/MF. nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de Cr\$ - - -
Cr\$871.590,14. Averbado por
Escrevente autorizado.-

ks.

Av.08

03 de julho de 1991

Pelo mesmo Instrumento Particular datado de 16 de maio de 1990, acima mencionado,
a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, autorizou o cancelamento da caução /
que pesa sobre os direitos creditórios decorrentes da hipoteca, objeto das averba-
ções nºs 01 e 03, retro, sendo em consequência feito o cancelamento parcial da /
Av.01 e total da Av.04 e 06 acima. Averbado por
Escrevente au-
torizado.-

ks.

10 de março de 2008

Av.09

Conforme Carta de Arrematação, adiante mencionada, é feita a presente

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/23HAS-NA4GW-29K8X-Y83E3

 Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

 Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0029053-28

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL

Valide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

29.053

02

Guarujá, 10 de

março

de 2008

averbação, para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 6-0576-001-030, conforme cópia autenticada do carnê de aviso de imposto nº 093.908, emitido pela referida Prefeitura.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

jjs

R.10

10 de março de 2008

Conforme Carta de Arrematação, extraída dos autos da Ação de Cobrança Rito Sumário, processo nº 2000.2797-1 – ordem 557/00, que o CONJUNTO HABITACIONAL SANTO AMARO III-B4, com sede na Avenida “A” nº 15, CNPJ/MF. nº 03.753.494/0001-73, promove contra ANTONIO CARLOS ROXO PEREIRA, sua esposa MARIA DE LOURDES DO NASCIMENTO PEREIRA, já qualificados, e DARLA CLÁUDIA DE OLIVEIRA, brasileira, solteira, comerciante, RG. nº 21.785.472-2-SSP-SP, e CPF/MF. nº 121.255.448-57, residente e domiciliada na Avenida “A”, nº 15, apto. 22-C – Conceiçãozinha – Guarujá – SP, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Judicial do Foro Distrital de Vicente de Carvalho – Guarujá – SP, em 25 de janeiro de 2008, o imóvel objeto da presente matrícula, foi ARREMATADO por DANILO FERREIRA BARBOSA, brasileiro, divorciado, advogado, RG. nº 194.973 – Comando da Aeronáutica, CPF/MF. nº 040.941.666-53, residente na Avenida Vicente de Carvalho nº 06, apto. 721, Boqueirão, Santos – SP, pelo preço de R\$22.500,00. (valor venal de 2008 – R\$12.808,03).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

jjs

R.11

14 de abril de 2010

Por instrumento particular com força de escritura pública, datado de 19 de março de 2010, SFH, DANILO FERREIRA BARBOSA, já qualificado,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23HAS-NA4GW-29K8X-Y83E3>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

Matrícula

29.053

Ficha

02

Verso

vendeu o imóvel da presente matrícula, a **EDER VITOR DA SILVA FREIRE**, brasileiro, solteiro, ferroviário, RG. nº 44.400.771-4-SSP-SP e CPF/MF nº 286.283.338-00 e a **CARLA TATIANA MARTINS DA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, RG. nº 9.721.217-1-SSP-SP e CPF/MF nº 052.852.499-29, residente e domiciliado na Rua São Paulo do Valão nº 01, em Guarujá-SP, pelo preço de R\$60.000,00, sendo que deste valor R\$10.000,00, são provenientes da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço, titulada pelos compradores. (valor venal 2010- R\$14.346,82).

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

R.12

14 de abril de 2010

Pelo mesmo instrumento particular datado de 19 de março de 2010, **EDER VITOR DA SILVA FREIRE** e **CARLA TATIANA MARTINS DA SILVA**, já qualificados, deram o imóvel da presente matrícula, em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei 9514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$50.000,00, a ser paga através de 300 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do primeiro encargo mensal de R\$365,77, e seu vencimento em 19/04/2010, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

Av.13

14 de agosto de 2015

Denominação de Logradouro - De conformidade com a Lei 6.015/73, artigo 167, nº. II, item 13, é feita a presente averbação para ficar constando que a **Avenida "A"**, é atualmente denominada **Avenida Vereador Luis Carlos Romazzini**, conforme Lei Municipal nº. 3.942/12

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
—Escrivente Substituto

jr

continua na ficha 03

IVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Valide aqui
este documento

Matrícula

29.053

Ficha

03

Guarujá, 14 de agosto de 2015

Av.14

14 de agosto de 2015

Cancelamento de Alienação Fiduciária – Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 28 de julho de 2015, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo recebido a totalidade de seu crédito, no valor originário de R\$50.000,00, autorizou o cancelamento da **alienação fiduciária** objeto do R.12 supra. [Prenotação n.º 358.515 de 29/07/2015]

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jr

Av.15

14 de agosto de 2015

Retificação de RG – Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 28 de julho de 2015, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o número correto do Registro Geral da Cédula de Identidade de **CARLA TATIANA MARTINS DA SILVA**, é 27.993.347-2, conforme comprova a cópia autenticada da referida cédula expedida em 22/11/10, pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo-SP. [Prenotação n.º 358.515 de 29/07/2015]

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jr

R.16

14 de agosto de 2015

Compra e Venda - Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 28 de julho de 2015, **EDER VITOR DA SILVA FREIRE**, brasileiro, solteiro, maior, ferroviário, RG. n.º 44.400.771-4-SSP/SP, CPF/MF n.º 286.283.338-00, residente e domiciliado na Avenida Vereador Luis Carlos Romazzini n.º 15, (antiga Avenida "A"), apto. 22, Jardim Conceiçãozinha, Guarujá-SP; e **CARLA TATIANA MARTINS DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG. n.º 27.993.347-2-SSP/SP, CPF/MF n.º 052.852.499-29, residente e domiciliada na Avenida Luis Carlos Romazzini n.º 15, (antiga Avenida "A"), apto. 22, Jardim Conceiçãozinha, Guarujá-SP, **venderam** o imóvel objeto da presente

continua no verso

Valide aqui
este documento

Matrícula

29.053

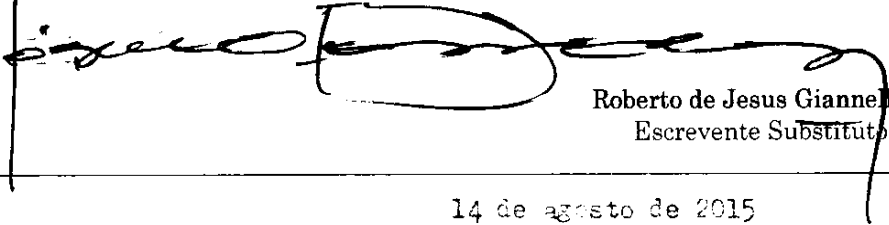
Ficha

03

Verso

matrícula, a **IVAN TENÓRIO DE SOUZA**, brasileiro, mecânico de manutenção, RG. nº. 20.386.691-0-SSP/SP, CPF/MF nº. 255.200.448-21, e sua esposa **ANA CLARA NASCIMENTO SOUZA**, brasileira, profissional de saúde, RG. nº. 27.006.244-0-SSP/SP, CPF/MF nº. 267.555.558-43, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua 11 nº. 12, Conjunto Santos Dumont, Jardim Monteiro da Cruz, Guarujá-SP; pelo preço de R\$190.000,00, sendo que deste valor, R\$21.488,32, são provenientes da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, titulada pelos compradores. (valor venal - 2015- R\$18.380,65). [Prenotação nº. 358.515 de 29/07/2015]

Registrado por:

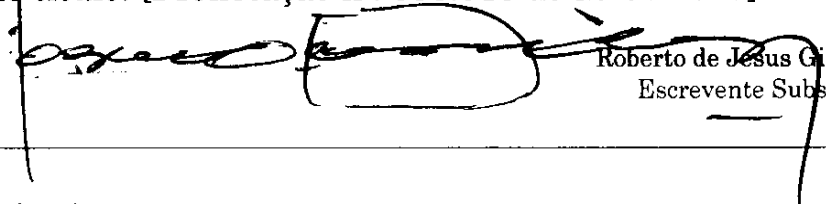

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

R.17

14 de agosto de 2015

Alienação Fiduciária - Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 28 de julho de 2015, **IVAN TENÓRIO DE SOUZA** e sua esposa **ANA CLARA NASCIMENTO SOUZA**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em **Alienação Fiduciária**, de acordo com a Lei 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº. 2.035 e 2.041, inscrito no CNPJ/MF nº. 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$152.000,00, a ser paga através de 420 parcelas mensais e sucessivas, sendo o valor do 1º encargo mensal de R\$1.587,58, e seu vencimento em 28/08/2015, com taxa de juros efetiva anual de 9,40% e taxa de juros nominal anual de 9,01%, e taxa de juros efetiva mensal de 0,75% e taxa de juros nominal mensal de 0,75% tudo na forma e condições constantes do título. [Prenotação nº. 358.515 de 29/07/2015]

Registrado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

Av. 18. Protocolo nº 478.682, de 24 de julho de 2024. **Consolidação de Propriedade.** Nos termos do procedimento administrativo que tramitou perante este Oficial na

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23HAS-NA4GW-29K8X-Y83E3>



CNM: 120469.2.0029053-28

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui
este documento

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12 046-9

Matricula

Ficha

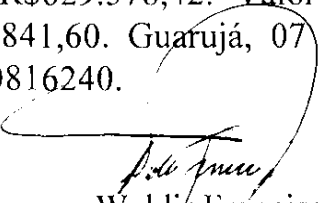
29.053

04

Guarujá, de 07 de novembro de 2024 de

forma do art. 26 da Lei 9.514/97, no qual consta certidão de notificação dos devedores fiduciários e transcurso de prazo sem que estes purgassem a mora, procede-se, a requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R\$629.578,42. Valor venal de **R\$32.621,65**. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$841,60. Guarujá, 07 de novembro de 2024. Selo digital nº 1204693310000000870816240.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
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/23HAS-NA4GW-29K8X-Y83E3>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao IPESP: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22
Ao TJSP: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 0,84
Ao MPSP: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,42

Certidão expedida às 14:00:07 horas do dia 07/11/2024
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: 1204693C3000000087082024R.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 478682



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23HAS-NA4GW-29K8X-Y83E3>