



IO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0083071-61

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Valide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

3071

01

Guarujá, 20 de

maio

de 19 98

Imóvel: Lote No. 07 da quadra No. 03, do loteamento denominado **JARDIM PERNAMBUCO I**, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, que assim se descreve: pela frente mede 17,14 metros(curva), confrontando com o balão de Retorno da Rua 03; e 6,00 metros(reta), confrontando com o lote 04 da Quadra 04; pelo lado direito de quem de dentro do lote olha para a rua, mede 27,45 metros, confrontando com o lote 08; pelo lado esquerdo mede 35,00 metros, confrontando com terras de Max Feffer e nos fundos mede 18,00 metros, confrontando com os fundos do lote 06, encerrando uma área total de 578,04 metros quadrados. Imóvel este sujeito às condições restritivas impostas pela loteadora por ocasião do registro do loteamento. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-1314-007-000.

Proprietária: CRISTAIS PRADO LTDA., com sede em São Paulo-SP., à Rua Líbero Badaró No. 377, 22o. andar, conj. 2.205, inscrita no CGC/MF sob No. 61.542.155/0001-44.

Registro Anterior: R.02 de 23.05.1986 (aquisição) e R.03 de 17.03.1987 (loteamento), na matrícula No. 52.296, deste Cartório.

Escrevente

R.01

20 de maio de 1998

Por escritura datada de 29 de abril de 1998, lavrada no 1o. Tabelião de Notas de Guarujá-SP., livro 919, fls. 347, a CRISTAIS PRADO LTDA., já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula a CLEIDE GATTI, brasileira, solteira, maior, advogada, RG. No. 4.418.278-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob No. 163.900.888-84, residente e domiciliada em Guarujá-SP., à Rua das Tartarugas No. 186, apto. 64; pelo preço de Cz\$269.150,00 (padrão monetário vigente em 26.05.1986).- (Valor Venal - 1998 - R\$27.352,85). Registrado por _____ escrevente.

JR

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJA3Q-3NNTQ-URBVC-SZ6RQ>

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



Valide aqui
este documento

Matricula

83071

Ficha

01

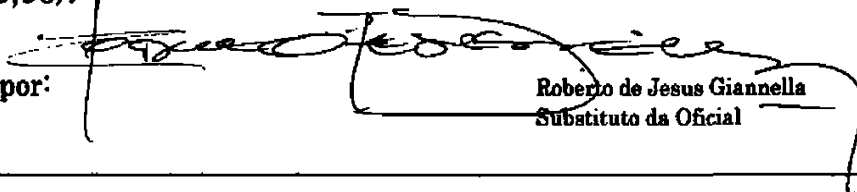
Verso

Av.02

02 de junho de 2010

Por requerimento datado de 05 de maio de 2010, CLEIDE GATTI, já qualificada, solicitou a presente averbação, para ficar constando que sobre o imóvel objeto da presente matrícula, foram construídas a residência e edícula, com a área total de 225,94 metros quadrados, que receberam o número 83 da Rua 3, conforme Carta de Habite-se nº 18299/99, expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá, em data de 29 de abril de 1999; e para constar ainda a apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND., expedida pelo INSS., via internet, sob nº 020032010-21033020, CEI 70.002.75641/68, em data de 26 de fevereiro de 2010. valor atribuído à obra - R\$220.000,00.- valor conforme índices do SINDUSCON - R\$232.551,00.- (valor venal - 2010 - construção - R\$92.859,98).

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

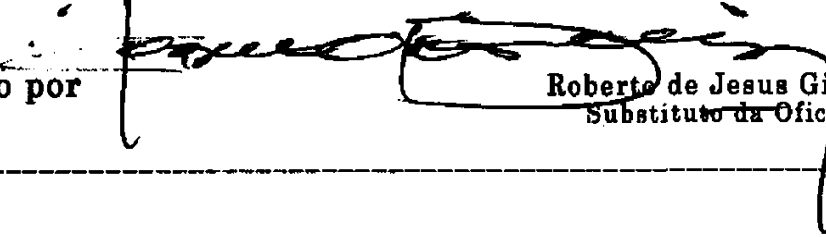
jjs

R.03

28 de julho de 2011

Por escritura datada de 09 de junho de 2011, 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 1170, páginas 387/390, CLEIDE GATTI, residente e domiciliada em Guarujá-SP, na Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 418, apto. 13-B, Centro, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a DL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Pacaritambo nº 200, conjunto nº 03, Santo Amaro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.029.032/0001-61, pelo preço de R\$600.000,00. (Valor venal de 2011 - R\$156.058,86).

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wvs

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJA3Q-3NNTQ-URBVC-SZ6RQ>

VRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui
este documento

Matrícula

83.071

Ficha

02

Bel. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

OFICIAL DESIGNADA

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, 26 de agosto de 2016

Av.04

26 de agosto de 2016

Acréscimo de Edificação - Por requerimento datado de 26 de julho de 2016, foi solicitada a presente averbação para ficar constando que a casa residencial que recebeu o número 83 da Rua 3, com a área de 225,94 m²., objeto da presente matrícula, sofreu modificação e acréscimo de área construída de 19,15 m²., totalizando 245,09 m²., conforme da Carta de Habite-se nº 22637/11, expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá, em data de 08 de agosto de 2011, e para constar ainda a apresentação da certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros, expedida via Internet, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 009952013-21200246, CEI nº 70.007.38246/79, em 06 de novembro de 2013.- valor atribuído à obra - R\$11.850,00; valor conforme índices do SINDUSCON - R\$29.892,19. (valor venal de 2016 - acréscimo da construção f R\$11.135,43). [Prenotação nº 369210 de 05/08/2016].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

R.05

17 de janeiro de 2017

Compra e Venda - Por escritura datada de 21 de dezembro de 2016, do Cartório do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá - SP., livro 474, páginas 187/190, a DL PARTICIPAÇÕES E INVESTIMENTOS LTDA., já qualificada, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a ALLAN RODRIGO GUIMARÃES, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, RG. nº 34.836.608-5-SSP-SP., CPF/MF. nº 224.084.478-79, residente e domiciliado em Guarujá - SP., na Rua Bolívia nº 293, apto. 31, Jardim das Conchas, pelo preço de R\$600.000,00. (valor venal de 2016 - R\$221.886,82). [Prenotação nº 373546 de 27/12/2016].

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJA3Q-3NNTQ-URBVC-SZ6RQ>

Valide aqui
este documento

Matrícula

83.071

Ficha

02

Verso

R.6

16 de outubro de 2020

Compra e Venda. Por instrumento particular com força de escritura pública de 30 de setembro de 2020, **ALLAN RODRIGO GUIMARÃES**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **THIAGO DOS SANTOS RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 64749520-SSP/SP, CPF/MF nº 002.527.711-17, e sua companheira **CAROLINA RODRIGUES CARVALHO DE GODOY**, brasileira, divorciada, administradora, RG nº 36409435-SSP/SP, CPF/MF nº 393.496.708-60, conviventes em união estável desde 28/07/2020, residentes e domiciliados na Rua Cabreúva, nº 63, Ap.31, Rudge Ramos, São Bernardo do Campo-SP, pelo preço de R\$1.988.000,00. (Valor venal - 2020 - R\$277.467,00). [Prenotação nº 418.942 de 02/10/2020]. Selo digital nº 120469321SH000141108NY20B.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.7

16 de outubro de 2020

Alienação Fiduciária. Por instrumento particular com força de escritura pública de 30 de setembro de 2020, **THIAGO DOS SANTOS RODRIGUES** e sua companheira **CAROLINA RODRIGUES CARVALHO DE GODOY**, já qualificados, deram 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\$1.588.916,40, a ser paga no prazo total de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$13.762,80, 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 6,9900 % a.a., a taxa de juros bonificada nominal de 6,7756 % a.a., vencendo o primeiro em 30/10/2020, e o último em 30/09/2050, na forma e demais condições constantes do título. [Prenotação nº 418.942 de 02/10/2020]. Selo digital nº 120469321BI000141109QU20C.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.8. Protocolo nº 474.544 de 16 de abril de 2024. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela 2º Ofício Cível do Foro Regional de Pirai de São Paulo-SP, em 16/04/2024, nos autos de processo nº 1002693-04.2023.8.26.0011 da
(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJA3Q-3NNTQ-URBVC-SZ6RQ>



N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0083071-61

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Valide aqui
este documento

Matricula

83.071

Ficha

03

Guarujá, 29 de

abril

de 2024

ação Execução Civil, que VEGA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITORIOS, CNPJ/MF nº 28.254.169/0001-97, promove contra THIAGO DOS SANTOS RODRIGUES, CPF/MF nº 002.527.711-17 e CRC DE GODOY E RODRIGUES CLINICA ODONTOLOGICA LTDA, CNPJ/MF nº 31.762.044/0001-82, fica averbada a **penhora** dos direitos decorrentes da alienação fiduciária que pesa sobre o imóvel matriculado. Valor da causa: R\$603.496,88, incluído outro imóvel. Depositário: Thiago dos Santos Rodrigues. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$605,24. Guarujá, 29 de abril de 2024. Selo digital nº 120469321CR000513375RA24U.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.9. Protocolo nº 474.679 de 19 de abril de 2024. **Ajuizamento de Ação Judicial.** Por requerimento datado de 19 de fevereiro de 2024, recepcionado eletronicamente sob nº AC003579475, instruído com certidão expedida pela 2ª Vara Cível da comarca de Guarujá-SP, nos termos do Art. 828 do CPC, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída em 07/12/2023 e admitida em juízo a ação de Execução de Título Extrajudicial (proc. nº 1017912-03.2023.8.26.0223) que o BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, promove contra THIAGO DOS SANTOS RODRIGUES, CPF/MF nº 002.527.711-17. Valor da causa: R\$134.253,11. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$107,28. Guarujá, 06 de maio de 2024. Selo digital nº 120469331OF000514688SA240.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.10. Protocolo nº 476.146 de 23 de maio de 2024. **Restrições Convencionais Urbanísticas.** Procedo de Ofício à presente averbação para constar que do contrato padrão, entranhado no processo do registro do Loteamento Jardim Pernambuco I, constam restrições urbanísticas impostas pela loteadora. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 24 de junho de 2024. Selo digital nº 1204693E1ES000530447XL244.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJA3Q-3NNTQ-URBVC-SZ6RQ>

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

Matricula

83.071

Ficha

03

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJA3Q-3NNTQ-URBVC-SZ6RQ>

AV.11. Protocolo nº 477.919 de 04 de julho de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202407.0314.03426293-IA-680 de 03 de julho de 2024, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10010901020235020464 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **THIAGO DOS SANTOS RODRIGUES**, já qualificado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 12 de julho de 2024. Selo digital nº 1204693E1UF000535745UQ246.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.12. Protocolo nº 454.402 de 17 de novembro 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 dos devedores fiduciantes e transcurso de prazo sem que estes purgassem a mora, procede-se, a requerimento da credora **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041, e 2235, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R\$2.165.000,00 (dois milhões, cento e sessenta e cinco mil reais). Valor Venal - 2024 - R\$517.854,34. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.565,27. Guarujá, 29 de agosto de 2024. Selo digital nº 120469331WI000549557JK241.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.13. Protocolo nº 481.155 de 18 de setembro de 2024. **Levantamento de Penhora.** Nos termos do mandado expedido pela 2ª Vara Cível do Foro Regional XI (Pinheiros) da Comarca de São Paulo-SP, aos 10 de setembro de 2024, nos autos de processo 1002693-04.2023.8.26.0011 da ação Execução de Título Extrajudicial, que **VEGA FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITARIOS** move contra **THIAGO DOS SANTOS RODRIGUES** e **OUTRA**, procedo à presente averbação para constar o levantamento da penhora inscrita sob nº 8 nesta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$665,75. Guarujá, 01 de outubro de 2024. Selo digital nº 120469331000000085808324B.

Continua na ficha 04



CNM: 120469.2.0083071-61

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

Matrícula

Ficha

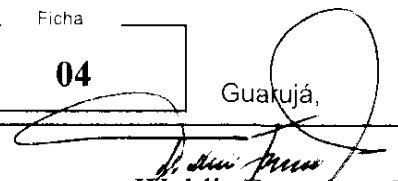
83.071

04

Guarujá,

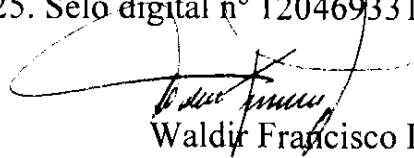
de 01 de outubro de 2024 de

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

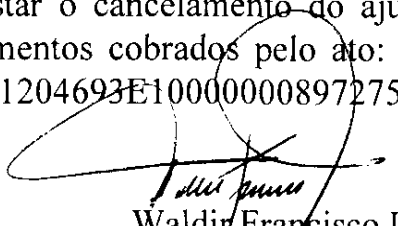
AV.14. Protocolo nº 485.992 de 30 de dezembro de 2024. **Cancelamento de Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 2024.12.1214.03756040-TA-650, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10010901020235020464, requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, foi determinado o cancelamento da **indisponibilidade** de bens e direitos de THIAGO DOS SANTOS RODRIGUES, objeto da Av.11 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$36,86. Guarujá, 07 de janeiro de 2025. Selo digital nº 1204693310000000888018250.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.15. Protocolo nº 487.376 de 07 de fevereiro de 2025. **Cancelamento de Ajuizamento de Ação.** Por mandado judicial expedido pela 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá-SP, aos 30 de janeiro de 2025, nos autos do processo 1017912-03.2023.8.26.0223 da ação Execução de Título Extrajudicial, procedo à presente averbação para constar o cancelamento do ajuizamento da ação judicial objeto da AV.9 supra. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 12 de fevereiro de 2025. Selo digital nº 1204693E10000000897275259.

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/BJA3Q-3NNTQ-URBVC-SZ6RQ>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

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\$ 0,00
Ao Estado: R\$ 0,00
Ao IPESP: R\$ 0,00
Ao Reg.Civil: R\$ 0,00
Ao TJSP: R\$ 0,00
Ao Município: R\$ 0,00
Ao MPSP: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

Certidão expedida às 10:23:55 horas do dia 14/02/2025
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: 1204693E10000000897276257.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 487376



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BJA3Q-3NNTQ-URBVC-SZ6RQ>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

