Valide aqui
este documento

IO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula	Ficha
92210	01

Guarujá, 21 de janeiro de 2005

Imóvel: Apartamento nº 81, localizado no 8º andar ou 9º pavimento do CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE VERDE, situado na Rua Sorocaba nº 45, no loteamento SILEX, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possuindo a área útil de 187,587500 metros quadrados, a área comum de 72,901014 metros quadrados, (incluída a área equivalente a duas vagas de garagem), encerrando a área total construída de 260,488514 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 2,941% do todo, cabendo o direito de uso de 02 (duas) vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no subsolo e andar térreo, para o estacionamento de 02 (dois) veículos, com auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº **0-0069-006-013.**

Proprietários: HUMBERTO GUEDES NASTARI, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresas, RG. no. 6.086.781-SSP-SP., CPF/MF. sob no. 010.737.138-30, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Gabriele D'Annunzio no. 1193, apto. 102; **ANA CECÍLIA MARTINS FERREIRA**, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG. no. 6.771.220-SSP-SP., CPF/MF. sob no. 076.347.978-04, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Dona Maria Mesquita da Mota e Silva no. 348, Morumbi.

Registro Anterior: Registro nº 05 datado de 17.02.1986; registro nº 06 datado de 09.12.1986; registro nº 07 datado de 13.10.1988; registro nº 08 datado de 10.11.1994 na matrícula nº 28.060; registro nº 10 datado de 10.11.1994 na matrícula nº 61.528; registro nº 63 datado de 21.01.2005 (especificação) e registro nº 76 datado de 21.01.2005 (atribuição) na matrícula nº 77.422 deste cartório.

Substituto da Oficial

Roberto de Jesus Giannella

wfs

Av.01 **21 de janeiro de 2005**

A presente matrícula foi aberta nesta data, em virtude da atribuição registrada sob nº 76 na matrícula nº 77.422 deste cartório.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wfs

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVZZF-FE5H2-PGTSM-VXEXE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

R.02 18 de abril de 2005

Por escritura de 21 de março de 2005, do Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP, livro 310, fls. 155, **HUMBERTO GUEDES NASTARI**, separado judicialmente, administrador de empresas, brasileiro, RG. nº 6.086.781-SSP-SP., CPF/MF. nº 010.737.138-30, residente e domiciliado em São Paulo-SP., à Rua Gabriele D'Annunzio nº 1.193, ap. 102; e **ANA CECÍLIA MARTINS FERREIRA**, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG. nº 6.771.220-SSP-SP., CPF/MF. nº 076.347.978-04, residente e domiciliada em São Paulo-SP., à Rua Dona Maria Mesquita da Mota e Silva nº 348, Morumbi, **venderam** o imóvel desta matrícula a **ABDALLAH CHEHADE MITRE**, brasileiro, do comércio, RG nº 5.032.618-SSP-SP, CPF/MF nº 029.825.448-49, casado na República do Líbano, de acordo com as leis vigentes naquele País, com **ZAKIA HANNA MITRE**, brasileira, do comércio, RG nº 7.283.939-SSP-SP, CPF/MF nº 147.272.798-35, residente e domiciliado em São Paulo-SP., à Rua Barra da Boa Vista nº 12, pelo preço de Cz$43.526,80 (padrão monetário vigente em 31/07/1987). (Valor Venal/2005 -R$260.617,90).

Registrado por Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

R.3 14 de novembro de 2019

Compra e Venda. Por escritura lavrada aos 09 de outubro de 2019 no 23º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 4.258, páginas 215/218, **ABDALLAH CHEHADE MITRE**, brasileiro, aposentado, CPF/MF nº 029.825.448-49, RG nº 5.032.618-SSP/SP, e sua esposa **ZAKIA HANNA MITRE**, brasileira, do lar, CPF/MF nº 147.272.798-35, RG nº 7.283.939-SSP/SP, casados no Líbano, segundo as leis vigentes naquele país, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Pedro Doll nº 409, apartamento 101, **venderam** o imóvel desta matrícula a **BARBARA MONIQUE ARENA SANCHEZ**, brasileira, empresária, RG nº 36.585.303-SSP/SP, CPF/MF nº 326.836.318-04 e seu marido **PABLO BORGES MONZU SANCHEZ**, brasileiro, empresário, RG nº 38.501.365-6-SSP/SP, CPF/MF

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVZZF-FE5H2-PGTSM-VXEXE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

nº 004.360.949-08 casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Estrada Alexandre Migues Rodrigues nº 55, apartamento 152, Jardim Las Palmas, Guarujá-SP, pelo preço de R$750.000,00. ***A presente transação é feita com a cláusula resolutiva, prevista nos artigos 474 e 475 do Código Civil.*** (Valor venal - 2019 - R$462.235,83). [Prenotação nº 407.550 de 28/10/2019]. Selo digital nº 1204693C3CF000076358UY19H.

Registrado por: Bel.Waldir Francisco da Silva
Oficial Designado

AV.4 04 de novembro de 2020

Cancelamento de Cláusula Resolutiva. Por instrumento particular datado de 28 de setembro de 2020, é feita a presente averbação para constar que foi cumprida a obrigação pactuada na escritura objeto do R. 03 supra, referente ao saldo devedor do preço no valor de R$550.000,00, ficando sem mais nenhum efeito a cláusula resolutiva ajustada entre as partes. [Prenotação nº 419.758 de 22/10/2020]. Selo digital nº 120469331BY000145915LC20N.

Averbado por: Bel.Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.5 04 de novembro de 2020

Compra e Venda. Por instrumento particular com força de escritura pública de 09 de outubro de 2020 (SFH), **BARBARA MONIQUE ARENA SANCHEZ** e seu marido **PABLO BORGES MONZU SANCHEZ,** já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a **WELINGTON DIAS DA SILVA,** brasileiro, administrador, RG nº 24.102.709-3-SSP/SP, CPF/MF nº 252.427.428-44, casado pelo regime da separação de bens nos termos da sentença judicial com **RENATA FONSECA PROENÇA DIAS**, brasileira, médica, RG nº 367152745-SSP/SP, CPF/MF nº 318.858.988-35, residentes e domiciliados na Avenida interlagos, nº 800, Maresias 31, Jardim Marajoara, São Paulo-SP, pelo preço de R$916.000,00. (Valor venal - 2020 - R$480.445,86). [Prenotação nº 419.302 de 13/10/2020]. Selo digital nº 120469321VK000145919CS202.

Registrado por: Bel.Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.6 04 de novembro de 2020

Alienação Fiduciária. Por instrumento particular com força de escritura pública de

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVZZF-FE5H2-PGTSM-VXEXE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula **92.210** | Ficha **02** Verso

09 de outubro de 2020 (SFH), **WELINGTON DIAS DA SILVA** casado com **RENATA FONSECA PROENÇA DIAS**, já qualificados, deu o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R$824.400,00, a ser paga no prazo total de 360 meses, pelo Sistema de Amortização Constante, sendo o valor do encargo mensal inicial de R$6.295,88, juros à taxa nominal de 5,2612% a.a. e efetiva de 5,3900% a.a., vencendo o primeiro em 09/11/2020, na forma e demais condições constantes do título. [Prenotação nº 419.302 de 13/10/2020]. Selo digital nº 120469321UL000145920OT206.

Registrado por: Bel.Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.7. Protocolo nº 475.963 de 20 de maio de 2024. **Ajuizamento de Ação Judicial.** Nos termos da certidão expedida aos 26 de março de 2024, pela 2ª Vara Cível do Foro Regional II - Santo Amaro - Comarca de São Paulo-SP, recepcionada eletronicamente sob nº AC003743305, instruída com requerimento da exequente, nos termos do Art. 828 do CPC, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída em 24/03/2024, e admitida em juízo a ação Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (proc. nº 1022769-42.2024.8.26.0002) que BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A. CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, promove contra WELINGTON DIAS DA SILVA, CPF/MF nº 252.427.428-44 e OUTROS. Valor da causa: RR 242.529,28 (DUZENTOS E QUARENTA E DOIS MIL E QUINHENTOS E VINTE E NOVE REAIS E VINTE E OITO CENTAVOS). Emolumentos cobrados pelo ato: R$107,28. Guarujá, 29 de maio de 2024. Selo digital nº 120469331BU000521777MO24R.

Averbado por: Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV. 8. Protocolo nº 482.235 de 14 de outubro de 2024. **Ajuizamento de Ação Judicial.** Por certidão expedida pela 2ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá-SP, aos 01 de outubro de 2024, nos termos do Art. 828 do CPC, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída em 19/06/2024, e admitida em juízo a ação Execução de Título Extrajudicial (processo nº 1008587-67.2024.8.26.0223) que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MONTE VERDE**, inscrito no CNPJ sob nº 03.513.395/0001-14, promove contra **WELINGTON DIAS DA SILVA**, inscrito no CPF sob nº 252.427.428-44. Valor da causa: R$17.356,38. Emolumentos cobrados

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVZZF-FE5H2-PGTSM-VXEXE

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Guarujá, de **23 de outubro de 2024** de

pelo ato: R$36,86. Guarujá, 23 de outubro de 2024. Selo digital nº 1204693210000000865360 24G.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

Av. 9. Protocolo nº 473.153, de 13 de março de 2024. **Consolidação de 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 do credor fiduciário, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor. pelo valor de R$916.000,00. Valor venal de **R$582.538,74.** Emolumentos cobrados pelo ato: R$1.112,57. Guarujá, 18 de novembro de 2024. Selo digital nº 1204693310000000873320 24I.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.10. Protocolo nº 487.150 de 03 de fevereiro de 2025. **Leilões Negativos**. Por requerimento datado de 31 de janeiro de 2025, ITAÚ UNIBANCO S/A requereu a presente averbação para constar o **cancelamento** da dívida dos fiduciantes, por não ter havido licitantes interessados em arrematar o imóvel matriculado, haja vista o auto negativo de 1º e 2º leilões realizados em 15/1/2025 e 27/1/2025, exonerando-se assim da obrigação contida no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Emolumentos cobrados pelo ato: R$38,60. Guarujá, 06 de fevereiro de 2025. Selo digital nº 1204693310000000895569 25K.

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/KVZZF-FE5H2-PGTSM-VXEXE

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

ri digital | Todos 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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/KVZZF-FE5H2-PGTSM-VXEXE

CERTIDÃO DIGITAL
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé 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$ 44,20
Ao Estado:	R$ 12,56
Ao IPESP:	R$ 8,60
Ao Reg.Civil:	R$ 2,33
Ao TJSP:	R$ 3,03
Ao Município:	R$ 0,88
Ao MPSP:	R$ 2,12
Total:	R$ 73,72

Certidão expedida às *14:05:14 horas* do dia 07/02/2025
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: 1204693C3000000089557025H.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 487150

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