CNM: 120469.2.0001698-31

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
— OFICIAL VITALÍCIO —

Valide aqui este documento

matrícula 1.698 | ficha 01

Guarujá 27 de maio de 19 76

Imóvel:- O prédio residencial, situado à Rua Bragança nº 766, construído em terreno designado como lote 8-A da quadra 17, do loteamento denominado Parque da Enseada, nesta cidade e comarca de Guarujá, medindo 10,00m de frente para a Rua Bragança, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o terreno com o lote 08- onde mede 33,50m; pelo lado esquerdo com o lote 09 onde mede 33,00m e nos fundos-- com parte do lote 18, onde mede 10,00m, encerrando a área de 354,58m2.-

Proprietários:- MAIER TAUB ROSENTHAL, industrial, port. do RG nº 965.115 e sua mulher CLARA ROSENTHAL, do lar, portª, do RG nº 794.193, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados em Guarujá, à Rua Bragança,- nº 766, insc. no CPF/MF sob nºs. 006.617.168 e 421.607.408, respectivamente.-

Registro Anterior:- Transcrição nº 18.618 desta circunscrição.-

P/Oficial:

R.1/ 1.698 27 de maio de 1976

Pela escritura de 25 de maio de 1.976, das notas do 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça da Comarca de Guarujá, neste Estado, livro 57 às Fls. 66, os proprietários venderam o imóvel à BERARDINO CARBONE, analista de sistema, port. do RG nº.-. 3.962.581 e sua mulher IEDA ANÇÃO CARBONE, professora, portª. do RG nº 3.790.117,- brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, residentes e domiciliados - em São Paulo, à Rua Barão do Triunfo, nº 1.528 aptº 44, insc. no CPF/MF sob nºs.-. 026.681.308 e 369,508, respectivamente e ARNALDO CANDIDO RODRIGUES FILHO, do comércio, port. do RG nº 3.215.411, e sua mulher MARIA ANTONIETA MOLARI RODRIGUES, do - lar, portª. do RG nº 4.349.607, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens residentes e domiciliados em Guarujá, à Avenida Santa Maria, nº 181 aptº 21, insc. no CPF/MF sob nº 599.054.848, pelo preço de cr$830.000,00.-

Registrado por: escrevente autorizado.-

R.2/ 1.698 27 de maio de 1976

Pela mesma escritura, acima citada, os compradores acima qualificados Hipotecaram/ o imóvel à CAIXA ECONOMICA FEDERAL=CEF-Instituição Financeira, sob a forma de em-- presa pública, criada pelo Decreto Lei nº 759 de 12/08/1969, modificado pelo Decreto Lei 1.259 de 19/02/73, constituída pelo Decreto nº 66.303 de 06/03/70, alterados pelos Decretos nºs. 66.957 de 24/07/70; 69.006 de 04/08/71 e 71.849 de 19/02/73,- com sede em Brasilia-DF, filial em São Paulo e Agência nesta cidade de Guarujá,--- inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/001, para a garantia da dívida de cr$576.000, 00, à ser pago, no prazo de 10 anos, por meio de 120 prestações, mensais, sucessivas e vencidas, calculadas pelo Sistema Francês de Amortização, nelas incluídas -- principal, prêmio do seguro e juros, sendo de cr$8.467,87 o valor da 1ª prestação- que se vencerá 30 dias a contar da data do título, com juros de 12% ao ano e as demais condições do título.-

Registrado por: escrevente autorizado.-

Av.3/1.698 22 de Agosto de 1.978

Por escritura de 08 de agosto de 1.978, do Cartório do Registro Civil e Anexos -- do Distrito de Vicente de Carvalho, Comarca de Guarujá, livro nº 18, fls. nº 369, a credora hipotecária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, tendo recebido a importância de seu crédito no valor total de Cr$952.942,60, autoriza o cancelamento da hipote

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC33Y-Q9P4Z-G8NUE-EY6T9

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

CNM: 120469.2.0001698-31

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC33Y-Q9P4Z-G8NUE-EY6T9

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

matrícula 1.698 | ficha 01 verso

hipoteca sobre o imóvel desta matricula, sendo feito o cancelamento do R.2 acima. Averbado por [illegible] Oficial.-

R.4/1.698 — 22 de Agosto de 1.978

Por escritura de 08 de agosto de 1.978, do Cartório do Registro Civil e Anexos do Distrito de Vicente de Carvalho, Comarca de Guarujá, livro nº 18, fls. nº 369, -- os proprietários BERARDINO CARBONE e sua mulher IEDA ANÇÃO CARBONE, brasileiros,- casados sob o regime da comunhão de bems em 29.12.73, ele analista de sistemas, - portador da cédula de identidade RG. nº 3.962.581-SP, inscrito no CPF/MF. sob o - nº 026.681.308-91, ela professôra, portadora da cédula de identidade RG. nº 3.790. 117-SP, inscrita no CPF/MF. sob o nº 369.468.508-15, residentes e domiciliados em São Paulo, a rua Barão do Triunfo nº 1.528, apto 44 e ARNALDO CÂNDIDO RODRIGUES - FILHO e sua mulher MARIA ANTONIETA MOLARI RODRIGUES, brasileiros, casados sob o-- regime de comunhão de bens em 17.08.74, ele do comércio, portador da cédula de -- identidade RG. nº 3.215.411-SP, ela do lar, portadora da cédula de identidade --- RG. nº 4.349.607-SP, inscritos no CPF/MF. sob o nº 599.054.848-68, residentes e - domiciliados em São Paulo, a Avenida 9 de Julho nº 5.881, venderam o imóvel acima a AFONSO DOS SANTOS, contador, portador da cédula de identidade RG. nº 317.176-SP e sua mulher JUSTINA DOS SANTOS, do lar, portadora da cédula de identidade RG. nº 3.187.010-SP, inscritos no CPF/MF. sob nº 003.603.258-15, brasileiros, casados -- sob o regime de comunhão de bens em 25.09.52, residentes e domiciliados em São -- Paulo, a Travessa Cláudio nº 5, pelo preço de Cr$1.350.000,00.- Registrado por -- [illegible] Oficial.-

R.5/1.698 — 22 de Agosto de 1.978

Por escritura de 08 de agosto de 1.978, do Cartório do Registro Civil e Anexos do Distrito de Vicente de Carvalho, Comarca de Guarujá, livro nº 18, fls. nº 369, -- os adquirentes AFONSO DOS SANTOS e sua mulher JUSTINA DOS SANTOS, acima qualificados hipotecaram o imóvel acima a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira, sob a forma de empresa pública, com sede em Brasília -DF, Filial em São -- Paulo e Agência em Vicente de Carvalho, inscrita no CGC. sob nº 00.360.305/001, - para a garantia da divida de Cr$952.942,60, correspondente a 3.415 UPCs., a ser - pago em 96 prestações mensais, com juros a taxa nominal de 8% a.a., sendo o valor da primeira prestação de Cr$14.241,41 e o vencimento 30 dias a contar da data do- título e demais condições constantes.- Registrado por [illegible] Oficial.

Av.6/1.698 — 17 de Agosto de 1.979.

Por Instrumento Particular de 09 de julho de 1.979, a credora, CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, acima qualificada, tendo recebido a importância total de seu crédito de - / AFONSO DOS SANTOS e sua mulher JUSTINA DOS SANTOS, no valor de Cr$952.942,60, autoriza o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel desta matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.5 acima.- Averbado por [illegible] escrevente autorizado.-

R.7 — 12 de Setembro de 1984

Por escritura de 10 de maio de 1984, do 25º Cartório de Notas de São/ Paulo, livro 625, fls. 197, AFONSO DOS SANTOS, contador, portador do - RG. nº 317.176-SSP-SP e sua mulher JUSTINA DOS SANTOS, senhora do lar portadora do RG. nº 3.187.010-SSP-SP, inscritos no CPF/MF em conjunto sob nº 003.603.258-15, brasileiros, casados sob o regime da comunhão/ de bens, antes da vigencia da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, na Rua José Alberto Senator nº 5 - Água Branca → venderam o imóvel acima descrito a EGBERTO MONTEIRO DE BARROS, brasileiro, advogado e agricultor, portador do RG. nº 430.420-SSP-SP, ins-

continua na ficha 02

CNM: 120469.2.0001698-31

Valide aqui este documento

crito no CPF/MF sob nº 005.210.948-87, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com Helena Monteiro de Barros, domiciliado e residente em São Paulo, Capital, na rua Caçununga nº 6, Jardim Paulista; pelo preço de Cr$40.000.000,00.(valor venal/84-Cr$27.840.482,50).- Registrado por escrevente autorizado.-

R.08/ 08 de fevereiro de 1989

Por escritura de 30 de dezembro de 1987, livro 374, fls. 377, re-ratificada por escritura de 23 de setembro de 1988, livro 384, fls. 23, ambas no 2º Cartório de Notas de Ribeirão Preto-SP., EGBERTO MONTEIRO DE BARROS, portador da cédula de identidade RG. nº 430.420-SSP/SP, advogado e sua mulher HELENA MONTEIRO DE BARROS, portadora da cédula de identidade RG. nº 1.416.370-SSP/SP., de lides domésticas, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., à Rua Caçununga nº 06 ele titular e ela dependente do CIC nº 005.210.948-87, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, doaram a nua propriedade do imóvel retro descrito, a seus filhos, HELENA MARIA MONTEIRO DE BARROS, portadora da cédula de identidade RG. nº 3.533.929-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob número..... 022.437.338-20, brasileira, separada consensualmente, de lides domésticas, residente e domiciliada em São Paulo-SP., à Rua Dr. José Cândido de Souza nº 417; e, CICERO MONTEIRO DE BARROS NETO, portador da cédula de identidade RG. nº 3.818.177-SSP/SP., engenheiro agrônomo, casado sob o regime de comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, nos termos de Escritura de pacto antenupcial, lavrada no 2º Cartório de Notas da Comarca de Botucatú-SP., fls. 399, livro 172, em data de 25 de fevereiro de 1980, devidamente registrada sob nº 4.704, no livro 03 de Registro Auxiliar do 14º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP., com IVONE SARTORI MONTEIRO DE BARROS, portadora da cédula de identidade RG. 6.913.817-SSP/SP bióloga, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., à Rua Dr. José Cândido de Souza nº 425, ele titular e ela dependente do CIC nº 518.711.308-91, pelo preço de Cz$213.333,32, na proporção de 50% a cada um (valor venal - 1988 proporcional - Cz$837.452,40). Registrado por escrevente autorizado.-

PSP.

R.09/ 08 de fevereiro de 1989

Pela mesma escritura de 30 de dezembro de 1987, re-ratificada por escritura de 23 de setembro de 1988, acima mencionadas, EGBERTO MONTEIRO DE BARROS e sua mulher HELENA MONTEIRO DE BARROS, acima qualificados, reservaram para si o usufruto vitalício sobre o imóvel retro descrito, sendo que com a morte de um deles, o usufruto acrescerá ao conjuge sobrevivente, pelo valor de Cz$106.666,66 (valor venal - 1988 proporcional - Cz$418.726,20). Registrado por escrevente autorizado.-

PSP.

Av.10/ 08 de fevereiro de 1989

Pela mesma escritura de 30 de dezembro de 1987, re-ratificada por escritura de 23 de setembro de 1988, acima mencionadas, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel retro descrito, fica gravado com a clausula de INCOMUNICABILIDADE VITALICIA. Averbado por escrevente autorizado.-

PSP.

AV.11 10 de abril de 2015

Óbito - Por requerimento datado de 07 de março de 2015, é feita a presente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC33Y-Q9P4Z-G8NUE-EY6T9

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

averbação para constar o falecimento de EGBERTO MONTEIRO DE BARROS, ocorrido aos 31 de dezembro de 2014, conforme cópia autenticada da certidão de óbito matrícula 112375-01-55-2015-4-00076-004-0013350-60 emitida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito (Jardim Paulista) de São Paulo-SP., aos 07 de janeiro de 2015, passando a totalidade do usufruto do imóvel desta matrícula a ser exercido pela viúva HELENA MONTEIRO DE BARROS. [prenotação nº 355231 de 30/03/2015]

Averbado por Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

afg

AV.12 **21 de outubro de 2015**

Cadastro Urbano – Por escritura datada de 25 de setembro de 2015, do 4º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., do livro 3162, páginas 81/82, foi autorizada a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0445-023-000 conforme certidão de valor venal, expedida pela referida prefeitura "via internet" em 24/09/2015. [Prenotação nº 360.725 de 07/10/2015].

Averbado por: Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

mfs

AV.13 **21 de outubro de 2015**

Renúncia de Usufruto – Pela mesma escritura datada de 25 de setembro de 2015, **HELENA MONTEIRO DE BARROS**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 1.416.370-SSP/SP, CPF/MF nº 116.811.248-66, residente e domiciliada na Rua Caçununga nº 06, bairro de Vila Nova Conceição, São Paulo-SP., **renunciou ao usufruto vitalício** do imóvel da presente matrícula, objeto do R.9 supra, **consolidando-se o usufruto, na pessoa dos nú proprietários**, atribuindo para os efeitos fiscais o valor de R$34.130,82. (Valor venal de 2015 – usufruto: R$34.130,82). [Prenotação nº 360.725 de 07/10/2015].

Averbado por: Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

mfs

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC33Y-Q9P4Z-G8NUE-EY6T9

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

AV.14 19 de maio de 2016

Retificação de CPF. Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 25 de abril de 2016, é feita a presente averbação para constar que **o número correto da inscrição de HELENA MARIA MONTEIRO DE BARROS, no CPF/MF é 085.273.538-30,** conforme comprovante de Situação Cadastral, expedido pelo Ministério da Fazenda – Secretaria da Receita Federal do Brasil, e não como constou R.08 desta matricula. [Prenotação nº 366.654, de 09/05/2016].

Averbado por: Roberto de Jesus Gianella
Escrevente Substituto

jp

R.15 19 de maio de 2016

Compra e Venda. Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 25 de abril de 2016, **HELENA MARIA MONTEIRO DE BARROS**, brasileira, separada, aposentada, RG nº 3.533.929-9-SSP-SP e CPF/MF nº 085.273.538-30, residente e domiciliada na Rua Dr. João Pinheiro nº 274, Jd. Paulista, em São Paulo-SP, e **CICERO MONTEIRO DE BARROS NETO**, aposentado, RG nº 3.818.177-SSP-SP e CPF/MF nº 518.711.308-91, e sua esposa **IVONE SARTORI MONTEIRO DE BARROS**, do lar, RG nº 6.913.817-SSP-SP e CPF/MF nº 020.777.388-20, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 4704, no livro 03 – Registro Auxiliar, do 14º. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, residentes e domiciliados na Av. Luiz Eduardo Toledo Prado nº 777, Vila do Golf, em Ribeirão Preto-SP, ***venderam*** o imóvel desta matrícula, a **ROBERTO LEANDRO GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, operador RTG, RG nº 33.087.076-2-SSP-SP e CPF/MF nº 261.748.838-17, residente e domiciliado na Rua Projetada E nº 52, Pae Cara, em Guarujá-SP, pelo preço de R$340.000,00. (valor venal 2016 - R$112.966,57). [Prenotação nº 366.654, de 09/05/2016].

Registrado por: Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

continua no verso

jp

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC33Y-Q9P4Z-G8NUE-EY6T9

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 1.698 | Ficha 3 Verso

R.16 19 de maio de 2016

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento particular datado de 25 de abril de 2016, o comprador nomeado no R.14 acima, deu o imóvel desta matrícula, em ***alienação fiduciária***, de acordo com a Lei 9514/97, a **LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA,** com sede na Rua Voluntários da Franca nº 1311, centro, em Franca-SP, CNPJ nº 60.250.776/0001-91, para garantia da dívida total de **R$324.732,54,** referente ao saldo devedor de 02 cotas de consórcios, a serem pagas da seguinte forma; cota 1428, grupo 6015, saldo devedor **R$229.707,47,** através de 182 parcelas mensais, no valor de R$1.262,12, cada uma, vencendo a primeira em 22/04/2016, e a última em 21/05/2031; cota 1429, grupo 6015, saldo devedor **R$95.025,07,** através de 152 parcelas mensais, no valor de R$627,27, vencendo a primeira em 22/04/2016, e a ultima em 21/11/2028; todas reajustadas anualmente de acordo com o Índice Nacional de Custo da Construção Civil, divulgado pela Fundação Getulio Vargas, tudo na forma e demais condições constantes do título. [Prenotação nº 366.654, de 09/05/2016].

Registrado por:

Roberto de Jesus Gianella
Escrevente Substituto

jp

Av. 17. Protocolo nº 482.732, de 24 de outubro 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 da credora fiduciária LUIZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA, já qualificada, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor. pelo valor de R$394.850,00. Valor venal - R$189.171,01. Emolumentos cobrados pelo ato: R$841,60. Guarujá, 28 de janeiro de 2025. Selo digital nº 1204693310000000089299525K.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC33Y-Q9P4Z-G8NUE-EY6T9

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

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 aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC33Y-Q9P4Z-G8NUE-EY6T9

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$ 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 *11:43:32 horas* do dia 28/01/2025
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: 1204693C3000000089300125Y.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 482732

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

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AC33Y-Q9P4Z-G8NUE-EY6T9

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

EM BRANCO