



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula

120.449

Ficha

01

Guarujá, 16 de junho de 2023

Imóvel: Residência Geminada Assobrada nº II, localizada no lado direito da edificação de quem da rua olha para o conjunto, integrante do condomínio edilício “sem denominação”, situado na Rua “06” nº 13, no loteamento Residencial Victória Park, no distrito de Vicente de Carvalho, neste município, cidade e comarca de Guarujá-SP, com a área útil e total construída de 73,49m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 50% do todo, com uma quota ideal de terreno de 50,75m², com direito de uma vaga de garagem no recuo frontal do conjunto.

Cadastro: 6-1143-013-000 (área maior).

Proprietários: AILTON FERREIRA LOPES, brasileiro, empresário, RG nº 32.660.701-8-SSP/SP, CPF/MF nº 280.585.338-58, e sua esposa MARIA EDJANE BARBOSA FERREIRA, brasileira, do lar, RG nº 37.883.987-1-SSP/SP, CPF/MF nº 344.194.608-14, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua “06” nº 7, Residencial Victória Park, Guarujá-SP.

Registro Anterior: R.10 datado de 31/01/2019 (aquisição) e R.12 datado de 16/06/2023 (especificação de condomínio), ambos na matrícula nº 96.087 deste cartório.

[Protocolo nº 460.994 de 12 de maio de 2023]. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$89,60.

Escrevente Autorizado:

Silvio Luiz da Luz

AV.1. Protocolo nº 460.994 de 12 de maio de 2023. **Abertura de matrícula.** **Abertura de matrícula.** A presente matrícula foi aberta nesta data, por requerimento dos proprietários acima, conforme Instrumento Particular datado de 09/05/2023. Emolumentos cobrados pelo ato R\$0,00. Guarujá, 16 de junho de 2023. Selo digital nº 120469311AY000417387CB230.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.2. Protocolo nº 460.994 de 12 de maio de 2023. **Código Nacional de**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBPY7-5AJV7-DBNKK-3HNNK>

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

CNM: 120469.2.0120449-59



Valide aqui
este documento

CNM: 120469.2.0120449-59

Matrícula

120.449

Ficha

01

Verso

Matrícula-CNM. Procedo de ofício à presente averbação para constar a renumeração da presente matrícula, que passou a ser a seguinte: **Matrícula nº 120469.2.0120449-59.** Emolumentos cobrados pelo ato R\$0,00. Guarujá, 16 de junho de 2023. Selo digital nº 120469331PI000417388VK23D.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.3. Protocolo nº 464.683 de 11 de agosto de 2023. **Cadastro Urbano.** Nos termos do instrumento particular com força de escritura de 09 de agosto de 2023, instruído com certidão, procedo à presente averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 6-1143-013-002. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$35,73. Guarujá, 18 de agosto de 2023. Selo digital nº 120469331BY000436419US23B.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.4. Protocolo nº 464.683 de 11 de agosto de 2023. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 09 de agosto de 2023 (SFH), os proprietários, **AILTON FERREIRA LOPES** e sua esposa **MARIA EDJANE BARBOSA FERREIRA**, já qualificados, **venderam** o imóvel matriculado a **DOUGLAS DE OLIVEIRA LOPES**, brasileiro, solteiro, maior, empreiteiro, RG nº 40.932.869-8-SSP/SP, CPF/MF nº 377.843.888-37, residente e domiciliado na Avenida Venezuela nº 90, Casa de Esquina, Enseada, Guarujá-SP, pelo preço de R\$315.000,00. Valor Venal - 2023 - R\$39.761,28. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.693,70. Guarujá, 18 de agosto de 2023. Selo digital nº 120469321NE000436421IS23Z.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.5. Protocolo nº 464.683 de 11 de agosto de 2023. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 09 de agosto de 2023 (SFH), **DOUGLAS DE OLIVEIRA LOPES**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235 e 2041, CNPJ/MF nº

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBPY7-5AJV7-DBNKK-3HNNK>



CNM: 120469.2.0120449-59

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

120.449

Ficha

02

Guarujá, 18 de agosto de 2023

90.400.888/0001-42 em garantia do financiamento que lhe concedeu, no valor de R\$244.800,00 (duzentos e quarenta e quatro mil e oitocentos reais), com prazo de amortização de 420 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 09/09/2023, e incidência de juros à taxa sem bonificação efetiva de 12,4900% a.a., a taxa sem bonificação nominal de 11,8273% a.a., a taxa bonificada efetiva de 11,5895% a.a., a taxa bonificada nominal de 11,0159% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$306.000,00 (trezentos e seis mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.228,82. Guarujá, 18 de agosto de 2023. Selo digital nº 120469321GW000436422RF23C.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.6. Protocolo nº 492.202 de 11 de junho de 2025. **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Pela escritura pública de 06 de junho de 2025 lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (livro 11813, fl. 89), instruída com autorização passada pelo credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, já qualificado, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 5 nesta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$320,14. Guarujá, 16 de junho de 2025. Selo digital nº 120469331000000093049025H.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

R.7. Protocolo nº 492.202 de 11 de junho de 2025. **Dação em Pagamento.** Pela escritura pública de 06 de junho de 2025 lavrada no 9º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP (livro 11813, fls. 89), o proprietário, **DOUGLAS DE OLIVEIRA LOPES**, já qualificado, **transmitiu por dação em pagamento** a propriedade do imóvel matriculado, avaliado em R\$259.436,42 (duzentos e cinquenta e nove mil, quatrocentos e trinta e seis reais e quarenta e dois centavos), ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, Cond. Wtorre JK, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, em pagamento de uma dívida de igual valor. Valor venal - R\$43.253,34. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.655,64. Guarujá, 16 de junho de 2025. Selo digital nº 1204693210000000930489252.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBPY7-5AJV7-DBNKK-3HNNK>



CNM: 120469.2.0120449-59

Valide aqui
este documento

Matricula

120.449

Ficha

02

Verso

Registrado por:

Waldin Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

** 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/JBPY7-5AJV7-DBNKK-3HNNK>



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. CERTIFICO ainda que foi prenotado Eletrônico - Processo de Intimação sob nº 488931, em 21/03/2025, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula. 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 11:31:06 horas do dia 17/06/2025
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: 1204693C3000000093049125V.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 492202



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBPY7-5AJV7-DBNKK-3HNNK>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JBPY7-5AJV7-DBNKK-3HNNK>

EM BRANCO