

IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui
este documento

matrícula

44573

ficha

01

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

Guarujá, 03 de

Abril

de 19 85

Imóvel:- Residência Assobradada Geminada sob nº 197 da Rua 10, Bloco A, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, no loteamento Jardim Santa Maria, com a área construída de 83,411ms², a área de terreno de 134,400ms², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas demais partes comuns uma fração ideal de 10,2564%, confronta de quem da Rua 10 olha, pela frente com o recuo de frente da citada rua, pelo lado direito com a parede de meação da residência, 199, pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo da construção e pelos fundos com a área de recuo de fundos da construção; fazendo parte integrante da referida residência uma edícula localizada na parte dos fundos da mesma. São de uso exclusivo desta residência, as seguintes partes do terreno:- a) uma área correspondente ao recuo da frente que mede 4,80m de frente para a Rua 10, por 8,00m de profundidade; b) uma área correspondente ao recuo lateral esquerdo da residência, de quem da rua 10 a vê, que mede 1,50m por 10,60m de profundidade; c) finalmente outra que corresponde ao recuo de fundos e que mede 4,80m por 5,70m e 1,50m por 3,70m.-

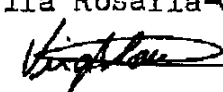
Proprietária:- DUPLEX CONSTRUTORA LTDA., com sede nesta cidade, na Av. D. Pedro I nº 2.340, CGC/MF. 50.392.893/0001-36.-

Registro Anterior:- Matrícula nº 41.051 deste Cartório.-

O escrevente autorizado.- 

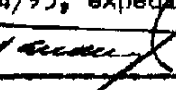
R.1

03 de Abril de 1.985

Por escritura de 13 de fevereiro de 1985, do 1º Cartório de Notas de Guarujá, livro 395, fls. 78vº, a proprietária acima qualificada - vendeu o imóvel acima descrito a CESARE LA VALLE, italiano, industrial, RG. p/estrangeiro nº 854.570, CPF/MF. 204.391.396-97, casado sob o regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77 com Marina Vender La Valle, RG. p/estrangeiro nº 929.304, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Santo Antonio nº 53- Vila Rosalia-Guarulhos; pelo preço de R\$13.500.000.- Registrado por  JS

Av.02

22 de abril de 1993

Por escritura de 18 de maio de 1990, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Vicente de Carvalho-Guarujá-SP., do livro 117, fls. 59, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel acima descrito, acha-se cadastrado/ Pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0181-001-003, conforme Certidão de Valor Venal nº 164/93, expedida pela referida Prefeitura, em 31 de março de 1993.- Averbado por  escrevente autorizado. JP.

Av.03

22 de abril de 1993

Pela mesma escritura de 18 de maio de 1990, acima mencionada, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que em virtude do recadastramento de estrangeiros residentes no país, CESARE LA VALLE, e sua mulher MARINA VENDER LA VALLE, -

CONTINUA NO VERSO///



Valide aqui
este documento

matrícula

44573

ficha

01
verso

são atualmente portadores das cédulas de identidade para estrangeiros RNE. nºs.... W-360718-A, Carteira nº 0960088, e W-360719-B, Carteira nº 0962402, respectivamente, conforme cópias autenticadas dos referidos documentos, expedidos pela ST/DPMAF em 25/09/1987.- Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado. JP.

R.04 22 de abril de 1993
Pela mesma escritura de 18 de maio de 1990, retro mencionada, CESARE LA VALLE, e sua mulher MARINA VENDER LA VALLE, italianos, proprietários, portadores das cédulas de identidade para estrangeiro nºs 0960088-RNE. W-360718-A, e 0962402, RNE. W-360719-B, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob nº 204.391.306-97, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes e domiciliados em Guarulhos-SP., à rua Santo Antonio nº 53, venderam o imóvel retro descrito, a VARLEI FORESTI, brasileiro, solteiro, maior, administrador de bens, portador da cédula de identidade Rg. 9.861.784-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº 089.289.368-02, residente e domiciliado em Campinas-SP., à rua Irmã Serafina nº 56, e CIRLEY ONGARO FORESTI, brasileira, proprietária, portadora da cédula de identidade Rg. número -/9.861.785-SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob nº 137.599.618-51, casada sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com WALTER FORESTI, brasileiro, proprietário, portador da cédula de identidade Rg. 4.629.765-SSP/SP., residente e domiciliada em Campinas-SP., à rua Ferreira Penteado nº 960, apto 4A, pelo preço de - - Cr\$200.000,00.- (valor venal/ 93 - Cr\$336.398.181,44-atualizado). Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. JP.

R.05 22 de abril de 1993
Por escritura de 24 de junho de 1991, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato/ de Vicente de Carvalho-Guarujá-SP., do livro 126, fls. 30, VARLEI FORESTI, e CIRLEY ONGARO FORESTI, e seu marido WALTER FORESTI, acima qualificados, venderam o -/imóvel objeto da presente matrícula, a MARISA DE SALVO, brasileira, solteira, maior professora, Rg. 20.068.177-SSP/SP., inscrita no CPF/MF sob nº 120.374.858-24, residente e domiciliada em Jundiaí-SP., à rua Martins Pena nº 85, pelo preço de - - Cr\$1.200.000,00. (valor venal/ 93 - atualizado - Cr\$336.398.181,44). Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. JP.

Av.06 29 de dezembro de 1999
Por requerimento datado de 13 de dezembro de 1999, é feita a presente averbção para ficar constando o casamento de MARISA DE SALVO com SANDRO GAZOLÉ MIOTTI, a qual passou a assinar MARISA DE SALVO MIOTTI, realizado em 21 de abril de 1995, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da nº 6.515/77, conforme cópia autenticada da certidão de casamento extraída do termo nº 30.938, às folhas 286, do Livro B-222, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 10. Subdistrito da Comarca de Jundiaí-SP., aos 21 de abril de 1995.- Averbado por *[assinatura]* escrevente.- ALF

R.07 29 de dezembro de 1999

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YGBQ-8FU3L-EKTHH-C3E6R>

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

O Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

44.573

02

Guarujá, 29 de dezembro de 1999

Por instrumento particular datado de 13 de dezembro de 1999, com força de escritura pública, na forma do Artigo 61, parágrafo 5o. da lei 4380/64, alterada pela lei 5049/66, MARISA DE SALVO MIOTTI, brasileira, professora, RG nº 20.068.177-SSP/SP, CIC nº 120.374.858-24, assistida por seu marido SANDRO GAZOLE MIOTTI, brasileiro, industrial, RG nº 16.768.289-SSP/SP, CIC nº 076.988.478-45, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Dez nº 197, Jd. Santa Maria, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula, a VALDICE CARLOS BUENO LIMA, brasileira, auxiliar de departamento pessoal, RG. nº 18.812.268-SSP/SP, CIC nº 080.501.348-22, e seu marido JOSE EDUARDO FERREIRA DE LIMA, brasileiro, segurança, RG. nº 186490744-SSP/SP, CIC nº 075.685.828-33, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Thais R.A. Nascimento nº 118, pelo preço de R\$40.000,00.- sendo que dita quantia R\$12.987,96 são referentes a utilização dos recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, e o valor de R\$27.012,04 referente ao financiamento objeto do R.08 desta matrícula. (valor venal - 1999 - R\$9.563,69). Registrado por _____ escrevente.

ALF

R.08

29 de dezembro de 1999

Pelo mesmo instrumento particular datado de 09 de dezembro de 1999, retro mencionado, VALDICE CARLOS BUENO LIMA e seu marido JOSE EDUARDO FERREIRA DE LIMA, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em primeira, única e especial HIPOTECA, sem concorrência a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com sede no Setor Bancário Sul, Lotes 3/4, Quadra 04 em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$27.012,04 a ser paga em 180 meses; com o prazo máximo de renegociação de 108 meses, sendo o sistema de amortização - SACRE, acrescida de juros remuneratórios a taxa nominal de 8,0000% a.a, taxa efetiva de 8,2999% a.a; sendo o valor da primeira prestação de R\$330,15,

continua no verso



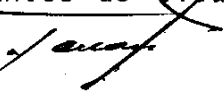
Valide aqui
este documento

Matrícula

44.573

Ficha

02
Verso

seguros no valor de R\$21,98, taxa de risco de crédito R\$11,25, totalizando o encargo mensal inicial de R\$363,38, seu vencimento em 13/01/2000, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, tudo na forma e demais condições constantes do título. Imóvel avaliado em R\$43.540,90- Registrado por  escrevente.

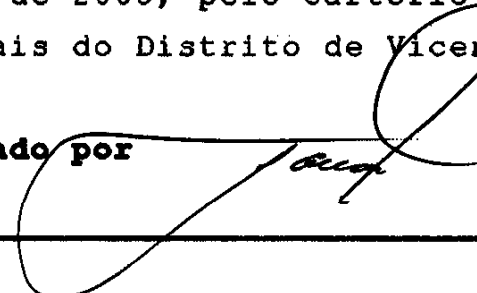
ALF

Av.09

28 de novembro de 2003

Por requerimento datado de 18 de novembro de 2003, foi requerida a presente averbação para ficar constando ficar a separação consensual de **VALDICE CARLOS BUENO LIMA** e **JOSÉ EDUARDO FERREIRA DE LIMA**, voltando a mulher a usar o seu nome de solteira, ou seja: **VALDICE CARLOS BUENO**, conforme averbação feita à margem do termo de casamento nº 12.676, livro B-058, fls. 102, tudo de conformidade com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, expedida aos 28 de julho de 2003, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP.

Averbado por


Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

Jr

R.10

12 de março de 2004

Por Instrumento Particular datado de 01 de março de 2004, com força de escritura pública, nos termos do Artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, **JOSÉ EDUARDO FERREIRA DE LIMA**, brasileiro, separado judicialmente, segurança, RG. nº 18.649.074-4-SSP/SP, CPF/MF nº 075.685.828-33, residente e domiciliado na Rua Augusto Simões, nº 174, Santo Antônio, em Guarujá-SP., **vendeu a sua parte ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula a **VALDICE CARLOS BUENO**, brasileira,

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YGBQ-8FU3L-EKTHH-C3E6R>

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

44.573

Ficha

03

Guarujá, 12 de março de 2004

separada judicialmente, enfermeira, RG. nº 18.812.268-0-SSP/SP, CPF/MF nº 080.501.348-22, residente e domiciliada na Rua Onofre Ferreira do Nascimento, nº 197, Jardim Praiano, em Guarujá-SP, pelo preço de R\$9.897,12. (Valor venal de 2004 - proporcional: R\$9.205,73).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

WWS

Av.11

12 de março de 2004

Pelo mesmo Instrumento Particular datado de 01 de março de 2004, já referido, **VALDICE CARLOS BUENO**, já qualificada, **subrogou-se** na obrigação do pagamento da dívida decorrente da hipoteca, objeto do R.08 retro, cujo saldo devedor atualizado até 01/03/2004, corresponde a R\$9.897,12, a ser pago nos mesmos termos e condições pactuados no contrato originário, através de 130 prestações mensais, o Sistema de Amortização - SACRE; com a taxa de juros nominal de 8,0000% a.a, taxa efetiva de 8,2999% a.a; o valor da primeira prestação R\$141,64, acrescida de seus acessórios totaliza um encargo mensal de R\$159,19, o seu vencimento em 13/03/2004, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

WWS

AV.12

09 de dezembro de 2020

Cancelamento de Hipoteca. Por instrumento particular de 11 de fevereiro de 2010, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da hipoteca (objeto do R.8 e AV.11 supra) no valor de R\$27.012,04. [Prenotação nº 421.180 de 23/11/2020]. Selo digital nº 120469331PA000154854WB208.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YGBQ-8FU3L-EKTHH-C3E6R>



Valide aqui
este documento

Matrícula

44.573

Ficha

03

Verso

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.13

05 de março de 2021

União Estável. Por instrumento particular com força de escritura de 03 de fevereiro de 2021 (SFH), é feita a presente averbação para constar a união estável existente entre os conviventes **VALDICE CARLOS BUENO** e **JOSE MARIO SANTOS**, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme escritura pública de união estável lavrada em 09/12/2020, fls. 867, livro 19, do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP. [Prenotação nº 424.728 de 05/02/2021]. Selo digital nº 120469331YV000180772PF214.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.14

05 de março de 2021

Compra e Venda. Por instrumento particular com força de escritura de 03 de fevereiro de 2021 (SFH), **VALDICE CARLOS BUENO**, brasileira, separada, encarregada de departamento pessoal, RG nº 18812268-SSP/SP, CPF/MF nº 080.501.348-22, com o consentimento de seu companheiro **JOSE MARIO SANTOS**, brasileiro, separado, assistente de gerente do meio ambiente, RG nº 19381246-SSP/SP, CPF/MF nº 080.490.758-77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, na Rua Onofre Ferreira do Nascimento nº 197, Enseada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **DAIANE MORAES VILAS BOAS**, brasileira, solteira, maior, proprietária, RG nº 49641544-SSP/SP, CPF/MF nº 433.052.018-43, e seu companheiro **PABLO DA SILVA PEREIRA**, brasileiro, proprietário, RG nº 557615422-SSP/SP, CPF/MF nº 051.501.139-80, conviventes em união estável pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme escritura pública de união estável lavrada em 15/01/2021, fls. 1, livro 1, em Embu das Artes-SP, residentes e domiciliados na Rua Mato Grosso nº 1.104, casa 1, Jardim Silvia, Embu das Artes-SP, pelo preço de R\$300.000,00. (Valor venal - 2021 - R\$49.327,69). [Prenotação nº 424.728 de 05/02/2021]. Selo digital nº 120469321AJ000180774GC216.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.15

05 de março de 2021

Alienação Fiduciária. Por instrumento particular com força de escritura de 03 de
(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YGBQ-8FU3L-EKTHH-C3E6R>



CNM: 120469.2.0044573-28

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui
este documento

Matricula

Ficha

44.573

04

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12 046-9

Guarujá, 5 de

março

de 2021

fevereiro de 2021 (SFH), **DAIANE MORAES VILAS BOAS** e seu companheiro **PABLO DA SILVA PEREIRA**, 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\$240.000,00, a ser paga no prazo total de 420 meses, pelo Sistema de Amortização Constante, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$2.017,08, 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 03/03/2021, e o último em 03/02/2056, na forma e demais condições constantes do título. [Prenotação nº 424.728 de 05/02/2021]. Selo digital nº 120469321FN000180775GM215.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

Av. 16. Protocolo nº 463.484, de 14 de julho de 2023. **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 fiduciários e transcurso de prazo sem que estes purgassem a mora, procede-se, a requerimento do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, à **consolidação da plena propriedade** sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R\$305.000,00. Valor venal de **R\$61.089,95**. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$645,03. Guarujá, 10 de dezembro de 2024. Selo digital nº 1204693310000000880170241.

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/4YGBQ-8FU3L-EKTHH-C3E6R>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\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,63
Ao IPESP: R\$ 7,96
Ao Reg.Civil: R\$ 2,15
Ao TJSP: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 0,82
Ao MPSP: R\$ 1,96
Total: R\$ 68,24

Certidão expedida às 11:02:55 horas do dia 10/12/2024
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: 1204693C3000000088017424Q.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 463484



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4YGBQ-8FU3L-EKTHH-C3E6R>