

N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJA

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio

— OFICIAL VITALÍCIO —

Valide aqui
este documento

matricula

56407

ficha

01

Guarujá, 28 de Outubro

de 19 86

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 32, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício D. JOÃO VI, à Rua Washington nº 549, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, confrontando na frente com a área de recuo lateral esquerda do prédio, voltada para a Rua Washington, de um lado com o apt. nº 31 hall de circulação do pavimento e escadarias, do outro lado com o apartamento nº 33, e nos fundos com a área de recuo lateral direita do prédio, possui uma área construída de 107,98m², pertencendo-lhe tanto no terreno como nas coisas comuns do condomínio uma fração ideal equivalente a 8,138%. Cadastrado Pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 0-0044-012-010.-

PROPRIETÁRIOS: FERNANDO ESTEVEZ RODRIGUEZ, Rg. mod. 19 nº 2.204.972, do comércio e sua mulher VERA LUCIA MORGADO ESTEVEZ, Rg. nº 9.682.882 do lar, ele espanhol, ela brasileira, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua Washington, 549, Apto. 32, inscritos no CPF/MF sob nº 130.295.687-68; e JOSÉ ESTEVEZ CARPINTEIRO, Rg. mod. 19 nº 3.051.978 do comércio e sua mulher PURIFICACI-
ON RODRIGUEZ RODRIGUEZ, Rg. mod. 19 nº 3.051.981 do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, inscritos no CPF/MF sob nº 007.422.607-04 espanhóis, residentes e domiciliados em Guarujá, à Rua Benjamin Constant nº 308-A, apto. 24.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 19.936, deste cartório.

A escrevente autorizada

R.1

28 de OUTUBRO de 1986

Por escritura de 03 de Outubro de 1986, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP, livro 472, fls. 32vº, FERNANDO ESTEVEZ RODRIGUEZ, espanhol, Rg. nº 2.204.972-Dops-SP e sua mulher VERA LUCIA MORGADO ESTEVEZ, brasileira, Rg. nº 9.682.882-SP, ambos proprietários, casados e sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, à Av. D. Pedro I nº 2.659, apto. 01, inscritos no CPF/MF sob nº 130.295.687-68; e ESPOLIO DE JOSÉ ESTEVEZ CARPINTEIRO, com domicílio em Guarujá-SP, VENDERAM o imóvel acima descrito a MARIO CELSO DOS SANTOS JUSTO e sua mulher LEDA SYLVIA GOMES JUSTO, brasileiros, ele bancário, ela proprietária, casados sob o regime da comunhão de bens antes da lei 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, à Rua Washington nº 549, apto. 32, portadores das cédulas de identidade Rg. nº 3.946.557-SP e 4.721.594-SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 046.461.188-15 e 424.608.408-53, respectivamente; pelo preço de Cz\$575.000,00 (Valor Venal/1986/Cz\$172.166,11). Registrado por escrevente autorizada.

cmao

R.2

28 de OUTUBRO de 1986

Pela mesma escritura de 03 de Outubro de 1986, acima mencionada, MARIO CELSO DOS SANTOS JUSTO e sua mulher LEDA SYLVIA GOMES JUSTO, acima qualificados, HIPOTECARAM o imóvel acima descrito em primeira, única e especial hipoteca sem concorrência a CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL-PREVI, com sede na Rua Buenos Aires nº 56 na cidade do Rio de Janeiro-RJ, CGC/MF nº 33.754.482/0001-24,-

continua no verso





matricula

56407

ficha

01

verso

Valide aqui
este documento

para a garantia da dívida de Cz\$501.483,00, a ser paga pelos devedores a credora à Taxa de Juros de 10% a.a., mais 1% a.a., a Título de cobertura da cota do fundo destinado a responder pelas obrigações vincendas em caso de morte, do devedor marido, através de 222 meses, a contar de novembro de 1986, e a terminar em abril de 2.004, sendo o valor de cada prestação de Cz\$5.295,37, tendo em vista as disposições do Dec. Lei nº 2.284, de 18/03/86, fica expressamente convencionada que o saldo devedor e, bem assim as respectivas prestações de resgate, serão corrigidas anualmente com base no coeficiente de variação do valor nominal da Obrigação do Tesouro Nacional (OTN), apurado entre os meses de março de dois anos sucessivos, incidindo o fator de correção sobre o saldo devedor existente no último dia do mês de fevereiro de cada ano, tudo na forma constante do título e demais condições. Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizada.

cmac

Av. 03

10 de maio de 2002

Por instrumento particular datado de 15 de abril de 2002, a CAIXA DE PREVIDÊNCIA DOS FUNCIONÁRIOS DO BANCO DO BRASIL -PREVI, autorizou o cancelamento da hipoteca que pesa sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R. 02 retro.

Averbado por

[assinatura]
Wanderley Américo de Freitas.
— Escrevente Substituto. —

JP

R.04

20 de abril de 2005

Por escritura datada de 06 de abril de 2005, 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 1052, página 011, **MARIO CELSO DOS SANTOS JUSTO**, bancário, e sua esposa **LEDA SYLVIA GOMES JUSTO**, de prendas domésticas, ambos brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, RG. n.ºs. 3.946.557-3-SSP/SP, e 4.721.594-X-SSP/SP, CPF/MF n.ºs. 046.461.188-15 e 424.608.408-53, respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Correia Dias n.º 451, apto. 81 - Paraíso, venderam o imóvel

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UBMH5-9P9ZS-FMGG3-WVAD4>



IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0056407-28

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Valide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

56.407

02

Guarujá, 20 de abril de 2005

objeto da presente matrícula, a **MARTA INÊS MACHADO**, brasileira, separada consensualmente, vendedora, RG. nº 12.705.019-SSP/SP, CPF/MF nº 267.898.068-57, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua José Novais nº 80 - Jardim Taboão, pelo preço de **R\$35.000,00. (Valor venal de 2005 - R\$38.792,04).**

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

R.05

31 de agosto de 2005

Por instrumento particular datado de 16 de agosto de 2005, com força de escritura pública, na forma do Artigo 61, e seus parágrafos, da lei 4380/64, alterada pela lei 5049/66, **MARTA INÊS MACHADO**, já qualificada, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula, a **IDA RIGHI**, brasileira, separada judicialmente, professora, RG. no. 9.324.533-6-SSP-SP, e CPF/MF no. 054.527.438-98, residente e domiciliada na Alameda Dracena no. 151, em Guarujá-SP, pelo preço de **R\$70.000,00. (valor venal / 2005 R\$38.792,04).** Tendo comparecido como interveniente a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF no. 00.360.305/0001-04, em cuja transação liberou por conta e ordem da compradora o valor de **R\$36.033,33**, proveniente de sua conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, operação essa realizada na conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação-SFH, tendo sido o restante do preço pago diretamente pela compradora.

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

JP

R.6

7 de novembro de 2016

Alienação Fiduciária - Conforme Cédula de Crédito Bancário nº 070156230013055, datada de 18 de outubro de 2016, **IDA RIGHI**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária** de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UBMH5-9P9ZS-FMGG3-WVAD4>

Valide aqui
este documento

Matrícula

56.407

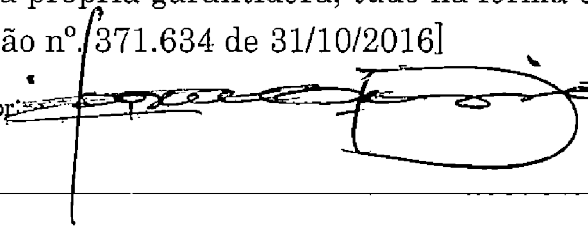
Ficha

2

Verso

acordo com a Lei 9.514/97, a favor do **BANCO SANTANDER (BRASIL) S.A.**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235 – Bloco A, Vila Olímpia, CNPJ/MF. nº. 90.400.888/0001-42, para garantia do empréstimo no valor de **R\$154.636,28**, à ser pago através de 180 parcelas, sendo a primeira no valor de R\$3.177,76, vencendo-se em 18/11/2016, com taxa de juros remuneratórios efetivos de 1,86% ao mês e 24,75% ao ano, tendo como emitente a própria garantidora, tudo na forma e demais condições do título. [Prenotação nº. 371.634 de 31/10/2016]

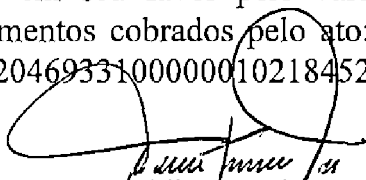
Registrado por:


Roberto de Jesus Gfannella
Escrevente Substituto

jr

AV.7. Protocolo nº 498.843 de 19 de novembro de 2025. **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 da devedora fiduciante e transcurso de prazo sem que esta purgasse a mora, procede-se, a requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, datado de 16 de abril de 2026, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$314.000,00. Valor venal - R\$130.910,20. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$697,00. Guarujá, 29 de abril de 2026. Selo digital nº 120469331000000102184526A.

Averbado por:


Waldir 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/UBMH5-9P9ZS-FMGG3-WVAD4>



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 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 11:40:54 horas do dia 29/04/2026
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: 1204693C3000000102185126X.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART. 12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 498843



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UBMH5-9P9ZS-FMGG3-WVAD4>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UBMH5-9P9ZS-FMGG3-WVAD4>

EM BRANCO

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

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

