



O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0100422-00

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

**Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL**

Valide aqui
este documento

Matrícula

Fiche

100422

01

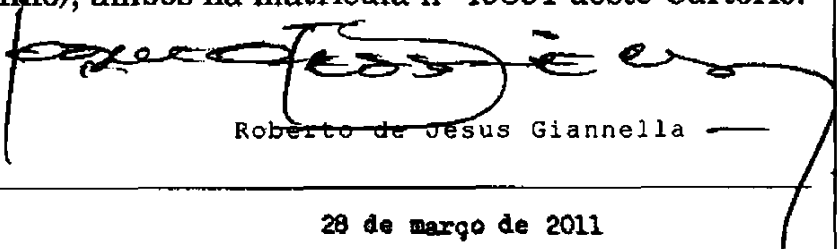
Guarujá, 28 de março de 2011

Imóvel: Apartamento Oceanic tipo nº 71, localizado no 7º andar do EDIFÍCIO PRAIA DA JOATINGA (BLOCO "A"), que faz parte integrante do CONDOMÍNIO SOROCOTUBA III, situado à Rua Sorocotuba nº 51, no loteamento Urbya Scorpius e Mirante do Pernambuco, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., contendo a área útil de 170,380m², a área comum de garagem de 59,580m², a área comum de 119,083m², encerrando a área total construída de 349,043m², correspondendo-lhe a fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0003% do todo; cabendo o direito de uso de uma vaga dupla individual e indeterminada na garagem coletiva localizada no 1º, 2º e 3º subsolos do condomínio. Cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0479-151-012.

Proprietários: ALBERTO GOLDENBERG, brasileiro, médico, RG. nº 5.397.641-SSP/SP, CPF/MF nº 012.198.628-43, e sua esposa MARIA BEATRIZ ALMEIDA GOLDENBERG, brasileira, psicóloga, RG. nº 5.906.937-5-SSP/SP, CPF/MF nº 074.867.718-61, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Brigadeiro Armando Trompowsky nº 552 – Bairro Jardim Morumbi.

Registro anterior: R.13 de 19/10/1994 (aquisição); e R.22 de 25/02/1997 (especificação de condomínio), ambos na matrícula nº 49891 deste Cartório.

Substituto da Oficial:


Roberto de Jesus Giannella

R.01

28 de março de 2011

Por escritura datada de 11 de março de 2011, lavrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP4ET-7MSLP-XD3AL-BJSVY>

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

100422

Ficha

01

Verso

(Tabelionato de Notas) da Comarca de Guarujá-SP., livro 1166, páginas 127/131, **ALBERTO GOLDENBERG** e sua esposa **MARIA BEATRIZ ALMEIDA GOLDENBERG**, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **NAJLA DO VALE FORTE**, brasileira, empresária, solteira, maior, RG. nº 4.576.285-SSP/SP, CPF/MF nº 379.893.838-53, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Marcos Fernandes nº 230, apto. 51 – Bairro Jardim Saúde, pelo preço de R\$420.000,00. (Valor venal de 2011 - R\$306.431,03).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

R.02

19 de março de 2013

Por escritura de 04 de janeiro de 2013, 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 1.204, páginas 303/308, **NAJLA DO VALE FORTE**, já qualificada, vendeu a sua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula a **BRUNO TOT MALUF**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG. nº. 44.957.836-7-SSP/SP, CPF/MF nº. 369.614.968-30, residente e domiciliado na Rua Assis Chateaubriant nº. 535, Bairro Nova Picacicaba, na cidade de Piracicaba-SP; pelo preço de R\$280.000,00; e o usufruto a **SALIN MALUF JUNIOR**, brasileiro, engenheiro civil, RG. nº. 8.723.175-X-SSP/SP, CPF/MF nº. 017.215.338-77 e sua esposa **GLAUCIA TOT MALUF**, brasileira, técnica em patologia clínica, RG. nº. 17.671.605-1-SSP/SP, CPF/MF nº. 078.750.568-45, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Assis Chateaubriand nº. 535, Bairro Nova Piracicaba, na cidade de Piracicaba-SP; pelo preço de R\$140.000,00, sendo que com a morte de um dos usufrutuários a sua parte acrescerá a do sobrevivente, somente se extinguindo com a morte de ambos. - (valor venal – 2013 – R\$346.347,45).-

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

Jr

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP4ET-7MSLP-XD3AL-BJSVY>

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



O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0100422-00

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Valide aqui
este documento

Matrícula

100.422

Ficha

02

Guarujá, 19 de março de 2013

Av.03

19 de março de 2013

Pela mesma escritura datada de 04 de janeiro de 2013, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, em virtude de **SALIN MALUF JUNIOR** e sua esposa **GLAUCIA TOT MALUF**, já qualificados, *haverem doado, em adiantamento de legítima, o numerário para a aquisição da nua propriedade do imóvel desta matrícula*, gravaram-na com as cláusulas de *inalienabilidade e impenhorabilidade*, em caráter vitalício, e *incomunicabilidade* extensiva aos frutos e rendimentos.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jr

AV.4

7 de agosto de 2017

Cancelamento de Cláusulas. Por escritura de 24 de julho de 2017, do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da comarca de Guarujá-SP, do livro 766, págs. 243/245, **SALIN MALUF JUNIOR** e sua esposa **GLAUCIA TOT MALUF**, já qualificados, *revogaram* as cláusulas de incomunicabilidade, impenhorabilidade e de inalienabilidade, objeto da Av.3 desta matrícula. [Prenotação nº 380.005, de 25/07/2017].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jp

AV.5

7 de agosto de 2017

Renúncia de Usufruto. Pela mesma escritura de 24 de julho de 2017, os usufrutuários **SALIN MALUF JUNIOR** e sua esposa **GLAUCIA TOT MALUF**, já qualificados, renunciaram ao usufruto vitalício do imóvel desta matrícula, consolidando-se na pessoa do nu proprietário, atribuindo para efeitos fiscais o valor de R\$147.164,29. (valor venal 2017 -- proporcional -- R\$147.164,29). [Prenotação nº 380.005. de 25/07/2017].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jp

4 de maio de 2018

R.6

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP4ET-7MSLP-XD3AL-BJSVY>

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

Valide aqui
este documento

Matrícula

100.422

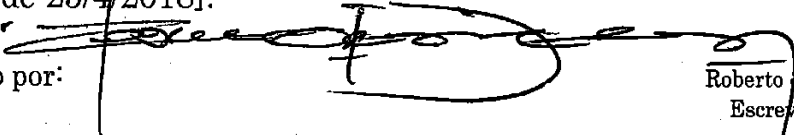
Ficha

2

Verso

Alienação Fiduciária. Pela Cédula de Crédito Bancário nº 00333246300000015590 e instrumento particular de constituição de garantia e Anexo I, ambos datados de 23 de abril de 2018, a **BRUNO TOT MALUF**, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula, em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei 9514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2041 e 2235, Bloco A, Vila Olímpia, em São Paulo-SP, CNPJ nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de **R\$800.000,00**, a ser paga através de 36 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$30.225,54, com a taxa pré-fixada de juros remuneratórios efetivos de 1,63% ao mês, e 21,41% ao ano, vencendo a primeira parcela em 23/5/2018 e a última em 23/4/2021, tudo na forma e condições constantes do título. [Prenotação nº 389.071, de 25/4/2018].

Registrado por:


Roberto de Jesus Gianella
Escrevente Substituto

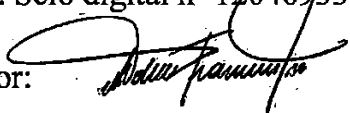
jp

AV.7

11 de agosto de 2020

Ajuizamento de Ação Judicial. Conforme Certidão de 04 de junho de 2020, recepcionada eletronicamente sob nº AC000448295, expedida pela 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba-SP, nos termos do **artigo 828** do CPC, e atendendo a solicitação da exequente por seu representante legal, através do requerimento datado de 02 de julho de 2020, é feita a presente averbação para constar que em data de 19/5/2020, foi distribuída e admitida em juízo a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Obrigações, processo nº 1007832-77.2020.8.26.0451, tendo como exequente **PODIUM MERCANTIL FOMENTO LTDA**, CNPJ/MF nº 09.564.737/0001-01, e executado **BRUNO TOT MALUF**, CPF/MF nº 369.614.968-30, e outros. Valor da causa: R\$115.907,62. [Prenotação nº 414.223 de 10/06/2020]. Selo digital nº 120469331RE000124695ED20I.

Averbado por:


Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.8. Protocolo nº 465.014 de 18 de agosto de 2023. **Penhora.** Nos termos da certidão originária dos autos de processo nº 0004405-55.2021.8.26.0451 do 6º Ofício Cível Central da Comarca de Piracicaba-SP, da ação Execução que NEW TRADE

(continua na ficha 03)



N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0100422-00

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Valide aqui
este documento

Matricula

100.422

Ficha

03

Guarujá, 6 de setembro de 2023

FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ/MF nº 01.677.344/0001-00, move em face de BRUNO TOT MALUF, CPF/MF nº 369.614.968-30, e outra, pelo valor de R\$1.069.872,09, incluído mais 03 imóveis) procedo à presente averbação para constar a penhora do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário o executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$559,75. Guarujá, 06 de setembro de 2023. Selo digital nº 120469321OM000443567KS236.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.9. Protocolo nº 467.136 de 11 de outubro de 2023. **Arresto.** Nos termos da certidão expedida por 2º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Piracicaba-SP, em 11/10/2023, nos autos de processo nº 10075890220218260451-1 da ação Execução Civil, que R R TINTAS DE SAO PEDRO LTDA, CNPJ/MF nº 03.588.726/0001-85 promove contra BRUNO TOT MALUF, CPF/MF nº 369.614.968-30, e outros, fica averbado o **arresto** dos direitos de devedor fiduciário do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$100.920,05 incluído mais 04 imóveis. Depositário: O Executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$309,34. Guarujá, 26 de outubro de 2023. Selo digital nº 120469321IV000458307FF238.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.10. Protocolo nº 472.313 de 22 de fevereiro de 2024. **Ajuizamento de Ação Judicial.** Nos termos do despacho proferido aos 19 de janeiro de 2024 pelo Juízo da 5ª Vara Cível de Piracicaba-SP., recepcionado eletronicamente sob nº AC003329638, instruído com petição inicial e requerimento da exequente datado de 21/02/2024, nos termos do Art. 828 do CPC, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída em 21/11/2023, e admitida em juízo a ação Cumprimento de sentença - Contratos Bancários (proc. nº 0000224-06.2024.8.26.0451) que Cooperativa de Crédito e Investimento de Livre Admissão União Paraná/São Paulo-Sicredi União Pr/Sp, CNPJ/MF nº 79.342.069/0001-53, promove contra BRUNO TOT MALUF, CPF/MF nº 369.614.968-30. Valor da causa: R\$107.854,04. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$107,28. Guarujá, 05 de março de 2024. Selo digital nº 120469331QL000498875AU24N.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/UP4ET-7MSLP-XD3AL-BJSVY>

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 documentoMatricula
100.422

Ficha

03

Verso

AV.11. Protocolo nº 460.379 de 26 de abril de 2023. Consolidação da 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 **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R\$634.000,00 (seiscentos e trinta e quatro mil reais). Valor Venal / 2024 - R\$622.066,89. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$912,01. Guarujá, 11 de março de 2024. Selo digital nº 120469331XX000500894CS24O.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.12. Protocolo nº 477.872 de 03 de julho de 2024. Cancelamento de Ajuizamento de Ação Judicial. Nos termos do mandado expedido pela 5ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba-SP, em 06 de junho de 2024, nos autos de processo nº 0000224-06.2024.8.26.0451 da ação Cumprimento de Sentença - Contratos Bancários, que COOPERATIVA DE CRÉDITO E INVESTIMENTO DE LIVRE ADMISSÃO UNIÃO PARANÁ/SÃO PAULO-SICREDI UNIÃO PR/SP promove contra BRUNO TOT MALUF, recepcionado eletronicamente sob nº AC003967769, procedo à presente averbação para constar o cancelamento do ajuizamento de ação judicial objeto da AV.10 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$107,28. Guarujá, 16 de julho de 2024. Selo digital nº 120469331AA000536277TR243.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.13. Protocolo nº 478.796 de 26 de julho de 2024. Leilões Negativos. Por requerimento datado de 24 de julho de 2024, recepcionado eletronicamente sob nº AC004081202, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.041, e 2235, São Paulo-SP, requereu a presente averbação para constar o **cancelamento** da dívida do fiduciante, por não ter havido licitantes interessados em arrematar o imóvel matriculado, haja vista o auto negativo de 1º e 2º leilões realizados em 03/07/2024 e 05/07/2024, exonerando-se assim da obrigação contida no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$107,28. Guarujá, 12 de agosto de 2024. Selo digital nº 120469331GU000543494GB24I.

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP4ET-7MSLP-XD3AL-BJSVY>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



CNM: 120469.2.0100422-97

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

100.422

Ficha

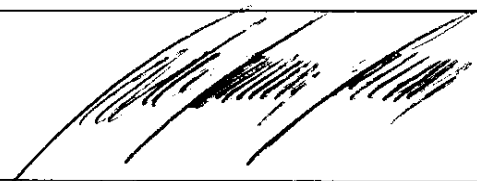
04

Guarujá, 12 de

agosto

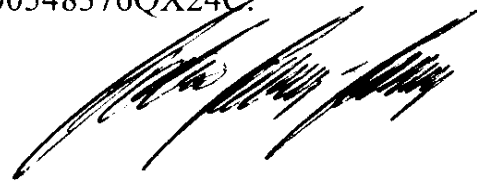
de 2024

Averbado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

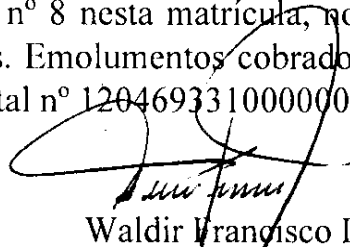
AV.14. Protocolo nº 479.899 de 21 de agosto de 2024. **Cancelamento de Arresto.** Por ofício expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Piracicaba-SP, aos 15 de agosto de 2024, recepcionado eletronicamente sob nº AC004205523, nos autos da ação de Execução Civil [Processo nº 1007589-02.2021.8.26.0451], foi determinado o **cancelamento do arresto** objeto da AV.9 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$107,28. Guarujá, 28 de agosto de 2024. Selo digital nº 120469331UJ000548376QX24C.

Averbado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.15. Protocolo nº 492.798 de 01 de julho de 2025. **Levantamento de Penhora.** Nos termos do mandado judicial originário dos autos de processo nº 0004405-55.2021.8.26.0451 da 6ª Vara Cível da comarca de Piracicaba-SP, da ação de Cumprimento de Sentença, procedo à presente averbação para constar o levantamento da penhora inscrita sob nº 8 nesta matrícula, no valor originário de R\$1.069.872,09, incluído mais 3 imóveis. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$668,40. Guarujá, 15 de julho de 2025. Selo digital nº 1204693310000000939644251.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.16. Protocolo nº 498.666 de 14 de novembro de 2025. **Cancelamento de Ajuizamento de Ação.** Nos termos do mandado expedido por 3ª Vara Cível do Foro da Comarca de Piracicaba-SP, aos 03 de novembro de 2025, nos autos do processo nº 1007832-77.2020.8.26.0451 da ação execução de título extrajudicial, que **PODIUM MERCANTIL FOMENTO LTDA**, já qualificada move em face de **BRUNO TOT MALUF**, já qualificado, procedo à presente averbação para constar o cancelamento do **ajuizamento** da ação judicial objeto da AV.7 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$38,60. Guarujá, 25 de novembro de 2025. Selo digital nº 120469331000000098140825Z.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP4ET-7MSLP-XD3AL-BJSVY>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



CNM: 120469.2.0100422-97

Valide aqui
este documento

Matricula

100.422

Ficha

04

Verso

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

** 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/UP4ET-7MSLP-XD3AL-BJSVY>



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\$ 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 12:45:28 horas do dia 26/11/2025
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: 1204693C3000000098140925D.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 498666



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP4ET-7MSLP-XD3AL-BJSVY>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UP4ET-7MSLP-XD3AL-BJSVY>

EM BRANCO