Valide aqui este documento

O N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

matrícula **75559** | ficha **01**

Guarujá, 10 de dezembro de 1993

IMÓVEL: Um terreno formado pelos Lotes nºs. 04, 05, 06 e 07 da Quadra 3-A, do loteamento Balneário Praia de Pernambuco, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., medindo 20,03ms. de frente para a Avenida das Tartarugas; em curva, na confluência da Avenida das Tartarugas com a Rua das Seringueiras, mede - - 15,22ms., pelo lado direito de quem da referida Avenida das Tartarugas olha para/ o imóvel mede 60,70ms. da frente aos fundos, confrontando com a Rua das Seringueiras com a qual faz esquina; em curva, na confluência da Rua das Seringueiras com/ a Rua das Laranjeiras, mede 13,90ms., pelo lado esquerdo, de quem da Avenida das/ Tartarugas olha para o imóvel, mede 76,50ms. da frente aos fundos, confrontando - com os lotes 03 e 08 da mesma quadra; e, pelos fundos mede 21,00ms. confrontando/ com a Rua das Laranjeiras, encerrando a área total de 2.320,50ms2. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0719-005-000.

PROPRIETÁRIOS: HENRI HARA, brasileiro, industrial, casado no regime da comunhão / de bens, anteriormente a Lei 6.515/77 com RACHEL LEVY HARA, portador da cédula de identidade RG. 5.081.389, inscrito no CPF/MF. sob nº 494.695.928-91, residente e domiciliado em São Paulo, na Rua Pará, 269, apto. 62 - Capital.

REGISTRO ANTERIOR: R.03 datado de 06.03.80 na matrícula nº 7.425, R.04 datado de/ 21.02.80 na matrícula nº 11.071, R.03 datado de 02.01.85 na matrícula nº 17.640 e R.02 datado de 28.05.87 na matrícula nº 35.408, todas deste Cartório.

Escrevente autorizado

Av.01 — 10 de dezembro de 1993

O imóvel acima descrito possue a atual descrição em virtude de anexação, conforme Av.06 nas matrículas nºs. 7.425 e 11.071, Av.04 na matrícula nº 17.640 e Av.03 na matrícula nº 35.408, todas deste Cartório, a requerimento do proprietário acima,- datado de 14 de julho de 1993.- Averbado por escrevente autorizado. jjs

---

Av.02 — 10 de dezembro de 1993

Por requerimento datado de 14 de julho de 1993, Henri Hara, requereu a presente / averbação para ficar constando que sobre o terreno desta matrícula, foi construída a residência que recebeu o nº 115 da Avenida das Tartarugas, com a área total/ construída de 797,12ms2., conforme Carta de Habite-se nº 15615/92, expedida pela/ Prefeitura Municipal de Guarujá em 21 de dezembro de 1992, e para constar ainda a apresentação da Certidão Negativa de Débito - CND, nº 734131, série C, expedida / pelo INSS - Agência Guarujá-SP., em 30 de outubro de 1992. (valor venal de 1993 - atualizado - construção - CR$30.087.381,61).- Averbado por escrevente autorizado. jjs

---

R.3. Protocolo n° 441.849 de 21 de janeiro de 2022. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 13 de janeiro de 2022, **HENRI HARA**, brasileiro, industrial, RG n° 5.081.389-SSP/SP, CPF/MF n° 494.695.928-91, e sua esposa **RACHEL LEVY HARA**, brasileira, empresária, RG n° 3.776.266-SSP/SP, CPF/MF n° 022.594.608-44, casados pelo regime da comunhão

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AM5G9-HTWLX-FUKLC-2E3P2

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

universal de bens antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Barão Bocaina nº 140, 11º andar, Higienópolis, São Paulo-SP, **venderam** o imóvel desta matrícula a **LAÍRTON CRISPIM DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, RG nº 37.760.969-9-SSP/SP, CPF/MF nº 335.127.778-48, e sua companheira **DÉBORA CARLA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 43.607.712-7-SSP/SP, CPF/MF nº 296.419.828-42, conviventes em união estável, conforme a Escritura Pública de União Estável, lavrada em 03/12/2021, no Livro 913, Páginas 317/319, sob o regime da comunhão parcial de bens, do 1º Tabelião de Notas da Comarca de Guarujá-SP, residentes e domiciliados na Rua Paulo Matarazzo nº 383, Casa, Jardim Virgínia, Guarujá-SP, pelo preço de R$3.500.000,00. (Valor venal - 2022 - R$1.998.919,64). Emolumentos cobrados pelo ato: R$8.082,27. Guarujá, 07 de fevereiro de 2022. Selo digital nº 120469321JM000268137NI223.

Registrado por: Jair José dos Santos
Escrevente Autorizado

R.4. Protocolo nº 441.849 de 21 de janeiro de 2022. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 13 de janeiro de 2022, **LAÍRTON CRISPIM DE LIMA** e sua companheira **DÉBORA CARLA DOS SANTOS**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04 em garantia do financiamento que lhes concedeu, no valor de R$1.678.420,00 (um milhão, seiscentos e setenta e oito mil, quatrocentos e vinte reais), com prazo de amortização de 360 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 13/02/2022, e incidência de juros à taxa nominal de 8,1857% a.a. e efetiva de 8,5000% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R$4.952.000,00 (quatro milhões, novecentos e cinquenta e dois mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R$4.472,43. Guarujá, 07 de fevereiro de 2022. Selo digital nº 120469321FP000268141KP229.

Registrado por: Jair José dos Santos
Escrevente Autorizado

AV.5. Protocolo nº 461.820 de 01 de junho de 2023. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202305.3116.02735960-IA-000 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10126077220238260050 requerida por Dipo-Departamento de Inquéritos Policiais e Polícia Judiciária do TJSP - DIPO 3, foi determinada a averbação da

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AM5G9-HTWLX-FUKLC-2E3P2

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

:O N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula 75.559 | Ficha 02

Guarujá, 16 de junho de 2023

indisponibilidade de bens e direitos de **LAIRTON CRISPIM DE LIMA**, já qualificado. **CGI nº 1460084** de 01 de junho de 2023. Emolumentos cobrados pelo ato: R$0,00. Guarujá, 16 de junho de 2023. Selo digital nº 120469331CJ000417501FA23M.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.6. Protocolo nº 461.820 de 01 de junho de 2023. **Código Nacional de Matrícula-CNM**. Procedo de ofício à presente averbação para constar a renumeração da presente matrícula, que passou a ser a seguinte: **Matrícula nº 120469.2.0075559-93**. Emolumentos cobrados pelo ato R$0,00. Guarujá, 16 de junho de 2023. Selo digital nº 120469331PF000417502AU23X.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.7. Protocolo nº 478.285 de 16 de julho 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 do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R$ 4.952.000,00. Valor venal - R$2.250.047,05. Emolumentos cobrados pelo ato: R$3.755,58. Guarujá, 16 de setembro de 2025. Selo digital nº 1204693310000000095942725X.

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/AM5G9-HTWLX-FUKLC-2E3P2

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

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 *10:33:42 horas* do dia 16/09/2025
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: 1204693C3000000095943625E.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 478285

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/AM5G9-HTWLX-FUKLC-2E3P2

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