

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui
este documento

Matrícula

115.979

Ficha

01

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, 9 de março de 2021

Imóvel: Sobrado geminado nº I, integrante do condomínio edilício sem denominação, situado na Rua 03 nº 35, no loteamento "Residencial Victória Park", no distrito de Vicente de Carvalho, município e comarca de Guarujá-SP, possui a área útil e total construída de 58,10m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 50%. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 6-1141-016-001.

Proprietária: VANESSA SANTOS MARTINS GABRIEL, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 47.614.295-7-SSP-SP, CPF/MF nº 218.180.438-90, residente e domiciliada em Guarujá-SP, na Rua Poeta Gregório de Matos nº 56, Jardim Brasil.

Registro anterior: Registro nº 10 datado de 31/1/2019 (aquisição); registro nº 12 datado de 9/3/2021 (especificação) na matrícula nº 96.129 deste cartório.

Escrevente Substituto:

Bel. Waldir Francisco da Silva

AV.1. Protocolo nº 425.184 de 15 de fevereiro de 2021. **Abertura de matrícula.** A presente matrícula foi aberta nesta data, por requerimento da proprietária acima, conforme instrumento particular datado de 12/2/2021. Emolumentos cobrados pelo ato R\$76,08. Guarujá, 09 de março de 2021. Selo digital nº 120469311VK000181753EY21W.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.2. Protocolo nº 434.523 de 23 de agosto de 2021. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 30 de julho de 2021 (SFH), VANESSA SANTOS MARTINS GABRIEL, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a STEFANNY APARECIDA DA FONSECA SILVA, brasileira, proprietária de microempresa, RG nº 421521041-SSP/SP, CPF/MF nº 408.660.638-03 e seu marido SALOMÃO HEITOR SANTOS SILVA, brasileiro, motorista de veículos de transporte de carga, RG nº 33.974.939-8-SSP/SP, CPF/MF nº 408.006.428-48 casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 residentes e domiciliados na Travessa Gilberto Dantas nº 48, Lote 20, Quadra 45, Morrinhos, Guarujá-SP, pelo preço de R\$285.000,00. (Valor venal - 2021 - R\$26.857,55). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.542,94. Guarujá, 29 de setembro de 2021. Selo digital nº 120469321SJ000232803BP21X.

(continua no verso)

Valide aqui
este documento

Matrícula

115.979

Ficha

01

Verso

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.3. Protocolo nº 434.523 de 23 de agosto de 2021. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 30 de julho de 2021 (SFH), **STEFANNY APARECIDA DA FONSECA SILVA** e seu marido **SALOMÃO HEITOR SANTOS SILVA**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento que lhes concedeu, no valor de R\$195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), com prazo de amortização de 360 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 03/09/2021, e incidência de juros à taxa nominal de 6,7145% a.a. e efetiva de 6,9250% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$285.000,00 (duzentos e oitenta e cinco mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$964,38. Guarujá, 29 de setembro de 2021. Selo digital nº 120469321YM000232804DG21X.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.4. Protocolo nº 434.523 de 23 de agosto de 2021. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Por instrumento particular com força de escritura de 30 de julho de 2021 (SFH), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu a cédula de crédito imobiliário integral e cartular nº 1.4444.1592919-1, série 0721, figurando como devedores **STEFANNY APARECIDA DA FONSECA SILVA** e seu marido **SALOMÃO HEITOR SANTOS SILVA**, nos valores e vencimentos constantes da cédula supracitada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 29 de setembro de 2021. Selo digital nº 120469331UG000232805JP21I.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.5. Protocolo nº 499.648 de 09 de dezembro 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 dos devedores fiduciários e transcurso de prazo sem que estes purgassem a mora, procede-

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHH22-TQK5-ZPDE4-U34M6>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM: 120469.2.0115979-83

IO 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

Matricula

115.979

Ficha

02

01 de abril de 2026

se, a requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, datado de 17 de março de 2026, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$303.258,16. Valor venal - R\$34.676,11. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$697,00. Guarujá, 01 de abril de 2026. Selo digital nº 120469331000000101554126M.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.6. Protocolo nº 499.648 de 09 de dezembro de 2025. **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário por Consolidação.** Nos termos do procedimento administrativo supracitado, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da averbação nº 04 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$38,60. Guarujá, 01 de abril de 2026. Selo digital nº 120469331000000101554226K.

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/PHH22-TQKK5-ZPDE4-U34M6>



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 15:14:02 horas do dia 01/04/2026
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: 1204693C3000000101554626S.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 499648



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHH22-TQK5-ZPDE4-U34M6>