

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio

- OFICIAL VITALÍCIO -

Valide aqui
este documento

matrícula

24001

ficha

01

Guarujá, 12 de Março

de 19 81

Imóvel:- O APARTAMENTO Nº 09, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Bloco "I", do CONJUNTO HABITACIONAL SANTOS DUMONT, situada à Via Santos Dumont nº 1.915, no distrito de Vicente de Carvalho, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 50,016 metros quadrados, a área comum de 19,984 metros quadrados, perfazendo o total -/ de 70,00 metros quadrados, pertencendo-lhe no terreno a metragem de 40,832 metros quadrados, correspondente à fração ideal de 0,5952381% do todo, confrontando pela frente com o hall de circulação do pavimento; do lado direito com o apartamento nº 10 do Bloco "J"; do lado esquerdo, com o apartamento nº 10 do Bloco "I"; e nos fundos com a área de recuo entre os blocos "I" e "M".-

Proprietária:- COOPERATIVA HABITACIONAL DE VICENTE DE CARVALHO, inscrita no CGC/MF. sob nº 48.680.466/0001-1, com sede em Vicente de -/ Carvalho, à Av. Thiago Ferreira nº 673, 2º andar, sala 03.-

Registro Anterior:- Matrícula nº 16.667 deste cartório.

O Escrevente autorizado

R.1/24.001

12 de Março de 1981

Por instrumento particular de 28 de Setembro de 1979, com força de escritura pública, lavrado na forma do Art. 61 § 5º da lei 4.380/64, alterada pela lei 5.049/66 e do Art. 26 do Decreto-Lei 70/66, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito a GILBERTO DAMIÃO REIS DE CASTRO, brasileiro, solteiro, maior, portador da cédula de identidade RG. nº 5.955.191, inscrito no CGC/MF. sob nº 620.469.428-68, residente e domiciliado em Guarujá, à Rua Padre Arnaldo Caiafa nº 481; pelo preço de Cr\$299.561,32.- Registrado por ..

Escrevente autorizado(waf).

R.2/24.001

12 de Março de 1981

Por instrumento particular de 28 de Setembro de 1979, acima mencionado, o proprietário, GILBERTO DAMIÃO REIS DE CASTRO, brasileiro, / solteiro, maior, portador da cédula de identidade RG. nº 5.955.191, / inscrito no CPF/MF. sob nº 620.469.428-68, hipotecou, em primeiro lugar e sem concorrência o imóvel acima descrito a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA, com sede em Santos, à Rua João Pessoa nº 63, inscrita no CGC/MF. sob nº 58.239.831/0001-09 para garantia da dívida de Cr\$267.561,32, importância esta correspondente a 685,87880UPCs., aquela data, para pagamento em 300 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 6,2% e taxa efetiva de 6,380%, sendo o valor da primeira prestação de Cr\$2.526,83, com vencimento em 30 de Outubro de 1979, na forma constante do título e de mais condições.- Registrado por

Escrevente autorizado-(waf).

Av.3/24.001

12 de Março de 1981

Por instrumento particular de 28 de Setembro de 1979, acima mencionado, a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA, deu em Caução ao BANCO NACIONAL DE HABITAÇÃO-BNH, todos os direitos creditórios decorrentes da hipoteca, objeto do R.2 acima.-Averbado por

Escrevente autorizado(waf)

continua no verso.



matrícula

24001

ficha

01

verso

Valide aqui
este documento

Av.04 10 de julho de 1992
Por Instrumento Particular datado de 16 de fevereiro de 1991, com força de escritura pública, de acordo com o artigo 1º da lei 5.049/66 e do artigo 26 do Decreto lei 70/66, a ASSOCIAÇÃO DE POUPANÇA E EMPRÉSTIMO DA FAMÍLIA PAULISTA, com sede em Santos - SP., à Rua João Pessoa nº 61/63, inscrita no CGC/MF. sob nº 58.239.831/0001-09, CEDEU E TRANSFERIU o seu crédito decorrente da hipoteca objeto do R.02 retro, a FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em Santos-SP., à Rua João Pessoa nº 63, inscrita no CGC/MF. sob nº 53.146.221/0001-39. Averbado por *[assinatura]* Escrevente autorizado. KS.

Av.05 10 de julho de 1992
Pelo mesmo Instrumento Particular datado de 16 de fevereiro de 1991, acima mencionado, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que continua em vigor a caução sobre os direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto do R.02, retro a favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Distrito Federal, inscrita no CGC/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, na qualidade de sucessora do BNH - BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, nos termos do Decreto Lei 2291 de 21.11.1986. Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado. KS.

Av.06 10 de julho de 1992
Por Instrumento Particular datado de 16 de fevereiro de 1991, com força de Escritura pública de acordo com o artigo 1º da lei 5.049 de 29.06.1966, a FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., acima qualificada, CEDEU E TRANSFERIU o seu crédito decorrente da hipoteca objeto do R.02 retro, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede no Setor Bancário Sul, Q.3/4, lote 34, em Brasília - DF, CGC/MF. nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de Cr\$1.021.714,28. Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado.- KS.

Av.07 10 de julho de 1992
Pelo mesmo Instrumento Particular datado de 16 de fevereiro de 1991, acima mencionado, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, autorizou o cancelamento da caução sobre os direitos creditórios decorrentes da hipoteca que pesa sobre o imóvel desta matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento da Av.03 retro e da Av.05 acima. Averbado por *[assinatura]* Escrevente autorizado.- KS.

Av.08 28 de dezembro de 1992
Por Instrumento Particular datado de 26 de agosto de 1992, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, tendo recebido a totalidade de seu crédito, 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]* escrevente autorizado.- PSP.

Av.09 06 de abril de 1998
Por instrumento particular de 17 de março de 1998, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21.08.1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29.06.1966, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 6-0548-001-105 conforme de aviso de

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPVEH-JZJVL-V8PWQ-V4TMT>

RO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

24.001

02

Guarujá, 06 de abril

de 19 98

imposto nº 085.510, emitido pela referida Prefeitura. Averbado por
escrevente.

Av.10

06 de abril de 1998

Pelo mesmo instrumento particular de 17 de março de 1998, acima mencionado, é feita a presente averbação para ficar constando o casamento de GILBERTO DAMIÃO REIS DE CASTRO com DILZA DOS SANTOS, a qual passou a assinar DILZA SANTOS DE CASTRO, realizado aos 01 de setembro de 1984, pelo regime da comunhão parcial de bens, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída do termo nº 6.310, livro B-28, fls. 174, expedida pelo Cartório de Registro Civil e Anexos do Distrito de Vicente de Carvalho Guarujá-SP., em 01 de setembro de 1984. Averbado por escrevente.

R.11

06 de abril de 1998

Pelo mesmo instrumento particular de 17 de março de 1998, acima mencionado, GILBERTO DAMIÃO REIS DE CASTRO, portuário, RG. nº 5.955.191-4-SSP-SP., CPF/MF. nº 620.469.428-68, assistido por sua mulher DILZA SANTOS DE CASTRO, do lar, RG. nº 7.738.528-7-SSP-SP., CPF/MF nº 620.469.428-68, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., à Avenida Santos Dumont nº 1915, Bloco I, aptº 09, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a FRANCISCO TEIXEIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG. nº 33.494.283-4-SSP-SP., CPF/MF. nº 201.664.194-00, residente e domiciliado em Guarujá-SP., à Rua Arthur Bernardes nº 25, aptº 04, pelo preço de R\$33.000,00, sendo que de dita quantia R\$8.360,00 são referentes a utilização dos recursos da conta vinculada ao FGTS - Fundo de Garantia por Tempo de Serviço; e o valor de R\$24.640,00, é referente ao financiamento objeto do R.12 desta matrícula. (Valor Venal/1998-R\$7.733,19). Registrado por escrevente.

R.12

06 de abril de 1998

Pelo mesmo instrumento particular de 17 de março de 1998, acima

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPVEH-JZJVL-V8PWQ-V4TMT>



Valide aqui
este documento

Matricula

24.001

Ficha

02

Verso

mencionado, **FRANCISCO TEIXEIRA DA SILVA**, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF.**, com sede no setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., CGC/MF. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$24.640,00, a ser paga através de 240 prestações mensais e sucessivas, com prazo máximo de dilatação de 108 meses, amortizada pelo Sistema de Amortização Francês, acrescida de juros remuneratórios à taxa nominal de 7,0000% a.a., e efetiva de 7,2290% a.a.; o valor da primeira prestação de R\$262,48, seu vencimento em 17.04.1998, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes, tudo na forma e demais condições constantes do título. Registrado por _____ escrevente.

afg

AV.13

24 de novembro de 2015

Cancelamento de Hipoteca - Por instrumento particular datado de 13 de agosto de 2007, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da hipoteca (objeto do R.12 supra) no valor de R\$24.640,00. [prenotação nº 361656 de 11/11/2015]

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

afg

R.14. Protocolo nº 455.799 de 26 de dezembro de 2022. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 22 de dezembro de 2022 (SFH), o proprietário, **FRANCISCO TEIXEIRA DA SILVA**, já qualificado, **vendeu** o imóvel matriculado a **EDVALDO MELO DA CRUZ**, brasileiro, assistente de operações, RG nº 231143485-SSP/SP, CPF/MF nº 128.965.558-89 e sua esposa **ANDREA LEITE MELO DA CRUZ**, brasileira, cozinheira, RG nº 27773941-X-SSP/SP, CPF/MF nº 213.073.118-06, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Anselmo da Rocha nº 531, Jardim Boa Esperança, Guarujá-SP, pelo preço de R\$197.000,00, sendo R\$15.000,00 referentes a recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço dos compradores. Valor Venal - 2022 - R\$39.742,91. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.335,52. Guarujá, 11 de janeiro de 2023. Selo digital nº 120469321QU000375340LC233.

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPVEH-JZJVL-V8PWQ-V4TMT>

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



CNM: 120469.2.0024001-52

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

24.001

Ficha

03

Guarujá, 11 de

janeiro

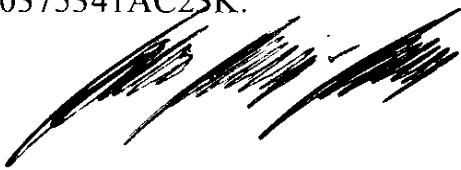
de 2023

Registrado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

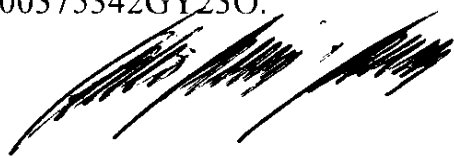
R.15. Protocolo nº 455.799 de 26 de dezembro de 2022. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 22 de dezembro de 2022 (SFH), **EDVALDO MELO DA CRUZ** e sua esposa **ANDREA LEITE MELO DA CRUZ**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado a **CAIXA 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\$157.600,00 (cento e cinquenta e sete mil e seiscentos reais), com prazo de amortização de 330 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 23/01/2023, e incidência de juros à taxa nominal de 8,6026% a.a. e efetiva de 8,9500% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$197.000,00 (cento e noventa e sete mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$800,55. Guarujá, 11 de janeiro de 2023. Selo digital nº 120469321EB000375341AC23K.

Registrado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.16. Protocolo nº 455.799 de 26 de dezembro de 2022. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Por instrumento particular com força de escritura de 22 de dezembro de 2022 (SFH), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu a cédula de crédito imobiliário integral e cartular nº 1.4444.1980683-3, série 1222, figurando como devedores **EDVALDO MELO DA CRUZ** e sua esposa **ANDREA LEITE MELO DA CRUZ**, nos valores e vencimentos constantes da cédula supracitada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 11 de janeiro de 2023. Selo digital nº 120469331JD000375342GY23O.

Averbado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.17. Protocolo nº 484.446 de 27 de novembro 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 fiduciários e transcurso de prazo sem que estes purgassem a mora, procede-se, a requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPVEH-JZJVL-V8PWQ-V4TMT>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: 120469.2.0024001-52

Valide aqui
este documento

Matrícula

24.001

Ficha

03

Verso

favor pelo valor de R\$203.338,98. Valor venal - R\$47.049,51. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$584,26. Guarujá, 04 de julho de 2025. Selo digital nº 120469331000000093669625V

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.18. Protocolo nº 484.446 de 27 de novembro de 2024. **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 16 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$36,86. Guarujá, 04 de julho de 2025. Selo digital nº 120469331000000093669725T.

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/BPVEH-JZJVL-V8PWQ-V4TMT>



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\$ 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 09:58:47 horas do dia 04/07/2025
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: 1204693C3000000093670225Q.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 484446



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPVEH-JZJVL-V8PWQ-V4TMT>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BPVEH-JZJVL-V8PWQ-V4TMT>

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

