

N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Quercendo Muniz Sampaio
— OFICIAL VITALÍCIO —Valide aqui
este documentomatrícula
05369

ficha

01

Guarujá, 10 de Fevereiro de 19 77

Imóvel: Apartamento nº 11, localizado no andar térreo do Edifício Alcatrazes, situado na Rua Amazonas nº 230, nesta cidade e comarca de Guarujá; confrontando na frente com o segundo hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada o apartamento do zelador, de um lado com a garagem coletiva para autos, de outro // com a área de recuo posterior e nos fundos com a área de recuo lateral direita; // tendo a área útil de 69,60ms2. área comum de 25,38ms2. no total de 94,98ms2. pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 7,04% do todo. do terreno designado como lote 14 da quadra 9 da Enseada da Ilha de Santo Amaro, perímetro urbano, desta cidade, medindo 12,00ms. de frente // para a Rua Amazonas, encerrando a área de 600,00ms2.--

Proprietário: FRANCISCO ARAÚJO FILHO, brasileiro, solteiro, maior, proprietário, portador da cédula de identidade RG. nº 2.470.868 e do CIC. nº 188.593.728/87, residente e domiciliado a Rua Paulo Moutinho nº 31, em Santos- São Paulo.--

Registro anterior: Matrícula nº 3.655 desta Circ.--

P/Oficial: Quercendo ://

R.1/ 5.369 10 de Fevereiro de 1.977
Pelo Instrumento Particular de 27 de Janeiro de 1.977, com força de escritura pública, em virtude do § 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21.08.1964, e pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29.06.1966, combinado com o artigo 26 do Decreto Lei nº 70 de 21.11.1966, o proprietário, vendeu o imóvel a FREDERICO LUDOVICO GRALIS, brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador de carteira de identidade do Ministério da Exército, nº 2-G 373.202, e do CIC nº 038.127.908/15, residente e domiciliado a Rua Coriolano, nº 250, São Paulo; pelo preço de R\$387.000,00 Registrado por: Quercendo, escrevente autorizado.--

R.2/5.369 10 de Fevereiro de 1.977
Pelo mesmo Instrumento Particular de 27 de Janeiro de 1.977, com força de escritura pública, acima citado, o comprador acima qualificado, hipotecou o imóvel a BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, entidade integrante do Sistema Brasileiro de Poupança e Emprestimo, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil sob nº A-2.208/66, inscrita sob nº 6 do BNH, e sob nº 60.917.036 no CGC/MF., com sede em São Paulo, à Avenida Ipiranga nº 200, Loja nº 58; para a Garantia da dívida de R\$260.000,00 para ser pago por meio de 96 prestações mensais, com vencimento a la. em 27.02.77; com juros de 10,00 a.a. e taxa efetiva de 10,472 a.a. e as demais / condições constantes do título.-- Registrado por: Quercendo, escrevente autorizado.--

Av.3/5.369 10 de Fevereiro de 1.977
Pelo Instrumento Particular de 27 de Janeiro de 1.977, a BRADESCO S/A. CREDITO IMOBILIÁRIO emitiu a Cédula Hipotecária Integral nº 23.252/1 serie "A", tendo como devedor o comprador do mesmo valor e vencimentos acima citados. a favor dele / mesmo.-- Averbado por: Quercendo, escrevente autorizado.--

Av.4/5.369 15 de Julho de 1.981
Por instrumento particular de 23 de abril de 1981, o BRADESCO S/A -

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELDR-SNQPV-QU8Q7-24N53>

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

matrícula
5.369ficha
01

verso

Valide aqui

este documento

CREDITO IMOBILIARIO, autorizou o cancelamento da hipoteca e da cédula hipotecaria, objetos do R.2 e Av.3 . Averbado por - - - - - 7
Escrevente autorizado. (scg)

Av.05

14 de agosto de 2002

Por escritura datada de 26 de julho de 2002 do Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guarujá-SP, livro 1009, pág. 245/247, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0441-019-001, conforme carnet de aviso de imposto nº 060.665, emitido pela referida Prefeitura.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

afg

R.06

14 de agosto de 2002

Pela mesma escritura de 26 de julho de 2002, já referida, **FREDERICO LUDOVICO GRALIS**, brasileiro, solteiro, maior, aposentado, RG. nº 2.363.854-SSP-SP., (Registro nº 2-G 373.202-MExer.), CPF/MF. nº 038.127.908-15, domiciliado e residente em Fortaleza-CE., à Rua Pascoal de Castro Alves nº 387, Bairro Papicu, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **GILBRAZ PINHEIRO CARNEIRO**, brasileiro, comerciante, RG nº 13.713.700-X-SSP-SP, CPF/MF nº 039.260.078-18, casado pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial lavrada em 01/03/1986 no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Itaim Paulista de São Paulo-SP., livro 07, fls. 66, registrada sob nº 4.616 no Livro 03 - Registro Auxiliar, do 12º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP., com **JACILENE PEREIRA CARNEIRO**, brasileira, auxiliar de contabilidade, RG. nº 16.613.229-9-SSP-SP.,

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELDR-SNPV-QU8Q7-24N53>



IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Valide aqui
este documento

Matrícula

05.369

Ficha

02

Guarujá, 14 de agosto de 2002

CPF/MF. n° 077.092.978-89, residente e domiciliado em São Miguel Paulista-SP., à Rua Benjamin Capusso n° 223, ap. 54, Bloco 2, pelo preço de R\$35.000,00. (Valor Venal/2002-R\$30.029,53).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

R.07

14 de julho de 2006

afg

Por instrumento particular datado de 20 de junho de 2006, com força de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus §§ da Lei 4380/64, alterada pela Lei 5049/66, **GILBRAZ PINHEIRO CARNEIRO**, servidor público, RG n° 13.713.700-X-SSP-SP, CPF/MF n° 039.260.078-18 e sua esposa **JACILENE PEREIRA CARNEIRO**, auxiliar de contabilidade, RG n° 16.613.229-9-SSP-SP, CPF/MF n° 077.092.978-89, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob n° 4616 no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 12° Registro de Imóveis de São Paulo-SP., residentes e domiciliados em São Paulo-SP., à Rua Vilma n° 552, ap. 52, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **AILTON RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, maior, massagista, RG. n° 18.085.787-3-SSP-SP., CPF/MF. n° 053.873.768-90, residente e domiciliado em São Paulo-SP., à Rua Jaracatia n° 635, Bl. 10, ap. 62, pelo preço de R\$75.000,00, tendo comparecido como interveniente a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF., Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF. n° 00.360.305/0001-04, em cuja transação liberou por conta e ordem do comprador o valor de R\$28.352,87, quantia esta debitada em sua conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, em conformidade com as instruções

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELRDR-SNOPV-QU8Q7-24N53>

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

5.369

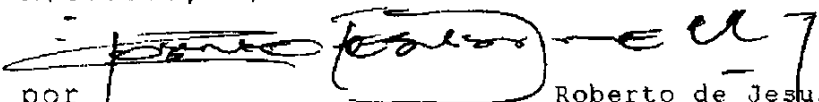
Ficha

02

Verso

pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação, tendo sido o restante do preço pago em moeda corrente nacional. (Valor Venal/2006-R\$40.991,82).

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

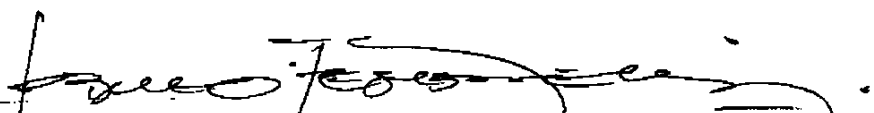
afg

R.08

28 de dezembro de 2009

Por instrumento particular datado de 10 de dezembro de 2009, com força de escritura pública, (SFH), **AILTON RODRIGUES**, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Santa Crescência nº 85, apto. 31, Ferreira, já qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **ANGELICA CRISTINA DE OLIVEIRA**, brasileira, divorciada, servidor público estadual, RG. nº 12.140.105-SSP/SP, CPF/MF nº 057.091.698-46, residente e domiciliada em Piracicaba-SP., na Rua Luiz Rasera nº 700, Bloco 1, apto. 302, Nova América; pelo preço de **R\$85.000,00**. (Valor venal de 2009 – **R\$47.388,84**).

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

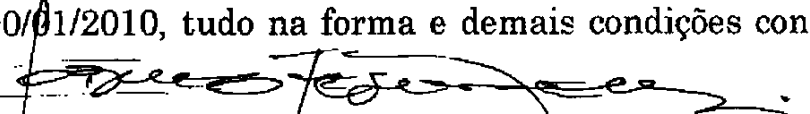
wvs

R.09

28 de dezembro de 2009

Pelo mesmo instrumento particular datado de 10 de dezembro de 2009, **ANGELICA CRISTINA DE OLIVEIRA**, já qualificada, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em **alienação fiduciária** de acordo com a Lei 9514/97 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF., Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de **R\$76.500,00**, a ser paga em 360 prestações mensais, sendo o valor do encargo mensal total de **R\$828,25**, com vencimento previsto para 10/01/2010, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wvs

continua na ficha 03



O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0005369-76

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Valide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

5.369

03

Guaruja, 13 de agosto de 2014

Av.10

13 de agosto de 2014

Por instrumento particular datado de 11 de julho de 2014, com força de escritura pública, (SFH), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo recebido a totalidade de seu crédito, no valor de R\$76.500,00, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária que pesa sobre o imóvel da presente matrícula, objeto do R.09 retro. [Prenotação nº 348.003 de 28/07/2014].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

R.11

13 de agosto de 2014

Pelo mesmo instrumento particular datado de 11 de julho de 2014, **ANGELICA CRISTINA DE OLIVEIRA**, residente e domiciliada na Rua Dalila de Oliveira Moreira nº 126, Jardim Abaeté, Piracicaba - SP, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **RAFAEL CAMPOS LEAL**, brasileiro, proprietário de microempresa, CPF/MF. nº 313.262.458-64, e sua esposa **ANGELICA GOMES SANTIAGO**, brasileira, do lar, RG. nº 44972606-X-SSP-SP, CPF/MF. nº 359.869.888-76, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua José Lins do Rego nº 94, Jardim Taima, Embu - SP, pelo preço de R\$230.000,00. (valor venal de 2014 - R\$59.899,38). [Prenotação nº 348.003 de 28/07/2014].

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

R.12

13 de agosto de 2014

Pelo mesmo instrumento particular datado de 11 de julho de 2014, **RAFAEL CAMPOS LEAL** e sua esposa **ANGELICA GOMES SANTIAGO**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA**

Continua no verso

Valide aqui
este documento

Matrícula

5.369

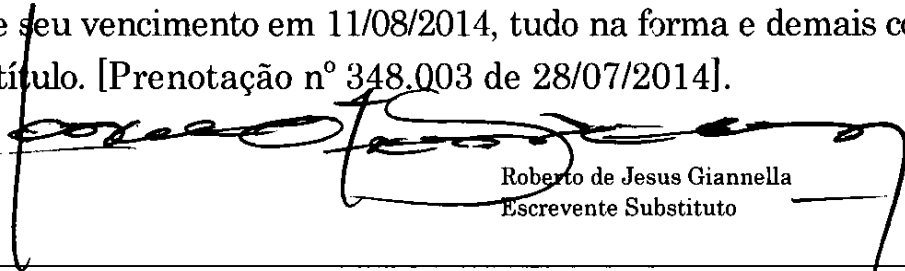
Ficha

03

Verso

FEDERAL, com sede em Brasília – DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$198.900,00, a ser paga em 420 prestações mensais, sendo o valor do encargo inicial de R\$1.935,07, a taxa de juros nominal de 8,4175% a.a., e efetiva de 8,7500% a.a., e seu vencimento em 11/08/2014, tudo na forma e demais condições constantes do título. [Prenotação nº 348.003 de 28/07/2014].

Registrado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

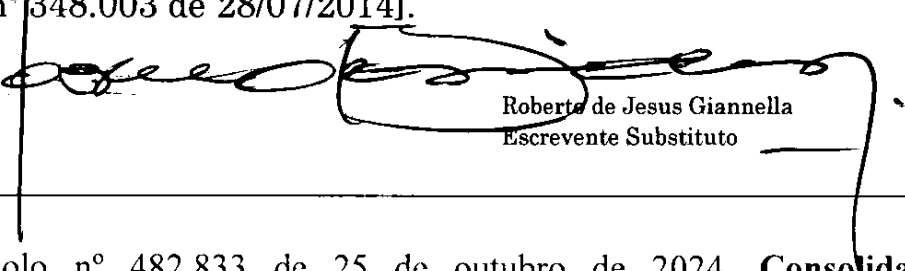
jjs

Av.13

13 de agosto de 2014

Pelo mesmo instrumento particular datado de 11 de julho de 2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, *emitiu a cédula de crédito imobiliário* nº 1.4444.0635794-6, série: 0714, figurando como instituição custodiante a própria credora, tendo como devedores **RAFAEL CAMPOS LEAL** e sua esposa **ANGELICA GOMES SANTIAGO**, nos valores e vencimentos constantes da referida cédula. [Prenotação nº 348.003 de 28/07/2014].

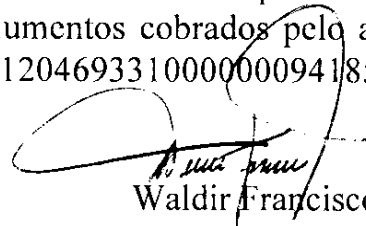
Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

AV.14. Protocolo nº 482.833 de 25 de outubro 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 do credor fiduciário, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor. pelo valor de R\$237.303,71. Valor venal - R\$119.479,74. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$611,55. Guarujá, 23 de julho de 2025. Selo digital nº 1204693310000000941854252.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

Continua na ficha 04



CNM: 120469.2.0005369-76

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

Ficha

5.369

04

Guarujá,

de 23 de julho de 2025

de

AV.15. Protocolo nº 482.833 de 25 de outubro 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 13 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$36,86. Guarujá, 23 de julho de 2025. Selo digital nº 1204693310000000941855250.

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/ELRDR-SNQPV-QU8Q7-24N53>



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 11:23:34 horas do dia 23/07/2025
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: 1204693C30000000941859258.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 482833



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ELRDR-SNQPV-QU8Q7-24N53>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

