

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL, ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

matrícula

70594

ficha

01

Guarujá, 29 de janeiro de 19 91

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 51, localizado no 5º andar ou 6º pavimento do EDIFÍCIO MEDINA, situado à Avenida dos Caiçaras nº 804, no loteamento Jardim Las Palmas, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 87,38ms², a área comum de 86,54525ms², a área de garagem de 11,50ms², e a área total construída de 185,4252ms², correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum a fração ideal de 9,90640%, confronta pela frente de quem da Avenida dos Caiçaras olha para o prédio, com a área de recuo frontal do edifício; pelo lado esquerdo com a área de recuo lateral esquerdo do prédio; pelo lado direito com o poço do elevador, hall de circulação do andar, caixa de escadas, poço de iluminação e com o apartamento nº 52, e pelos fundos com o recuo posterior do prédio. À este apartamento acha-se vinculada a vaga de garagem nº 17, localizada no andar térreo ou 1º pavimento do edifício, a qual confronta, de quem da Rua olha para o prédio, pela frente com área de circulação; pelo lado direito com a vaga nº 18; pelo lado esquerdo com a vaga nº 16 e pelos fundos com a vaga nº 11. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 1-0144-007-017.

PROPRIETÁRIA: GIL MEDINA - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, com sede em São Paulo, Capital à Rua Tabatinguera nº 140, 19º andar, conjunto 1.915, inscrita no CGC/MF sob nº 56.267.248/0001-78.

REGISTRO ANTERIOR: R.02 e R.04 na matrícula nº 61.778, deste Cartório.

Escrevente autorizado.

R.01

29 de janeiro de 1991

Por escritura de 26 de março de 1990, do 2º Cartório de Notas de Guarujá-SP, livro 192, fls. 11, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito a ORLANDO FERREIRA DA SILVA, brasileiro, solteiro, maior industrial, residente e domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Engenheiro Sampaio Coelho nº 91, portador da cédula de identidade RG. nº 4.773.269-SSP-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 374.351.408-72 pelo preço de Cr\$200.000,00 (valor venal-1990- atualizado Cr\$4.814.266,16). Registrado por escrevente autorizado.

AV.2. Protocolo nº 459.009 de 21 de março de 2023. **União Estável.** Por escritura pública lavrada em 01 de fevereiro de 2019 no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Caetano do Sul-SP, livro 777, pág. 281/290, procedo à presente averbação para constar que à época da aquisição do imóvel desta matrícula, ORLANDO FERREIRA DA SILVA e MARIA APARECIDA DA SILVA, já conviviam em união estável, desde 1960. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$35,73. Guarujá, 14 de abril de 2023. Selo digital nº 120469331YP000400603PX23P.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.3. Protocolo nº 459.009 de 21 de março de 2023. **Óbito.** Por escritura pública

(continua no verso)



matricula
70594

ficha
01
verso

CNM: 120469.2.0070594-50

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXSXF-NA5CU-NAQ5Q-46XR6>

lavrada em 01 de fevereiro de 2019 no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Caetano do Sul-SP, livro 777, pág. 281/290, instruída com certidão, procedo à presente averbação para constar o óbito de ORLANDO FERREIRA DA SILVA, ocorrido em 21 de outubro de 2008. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$35,73. Guarujá, 14 de abril de 2023. Selo digital nº 120469331VJ000400604QB237.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.4. Protocolo nº 459.009 de 21 de março de 2023. **Partilha.** Por escritura de inventário e partilha lavrada aos 01 de fevereiro de 2019 no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Caetano do Sul-SP, livro 777, pág. 281/290, em virtude do falecimento de ORLANDO FERREIRA DA SILVA (CPF/MF nº 374.351.408-72), o imóvel matriculado avaliado em R\$164.828,45, foi **atribuído** a 1) **MARIA APARECIDA DA SILVA**, brasileira, solteira, do lar, RG nº 9.695.957-SSP/SP, CPF/MF nº 179.600.198-86, residente e domiciliada na Rua Engenheiro Sampaio Coelho nº 91, São Paulo-SP, e ao seu filho 2) **ROGÉRIO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, separado, empresário, RG nº 17.673.752-2-SSP/SP, CPF/MF nº 101.901.168-89, residente e domiciliado na Rua China nº 168, Santo André-SP, **na proporção de 50% para cada um.** Valor venal - 2023 - R\$296.624,42. Emolumentos cobrados pelo ato R\$1.784,06. Guarujá, 14 de abril de 2023. Selo digital nº 120469321UV000400605GT236.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.5. Protocolo nº 459.009 de 21 de março de 2023. **Divórcio.** Por escritura pública lavrada em 01 de fevereiro de 2019 no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Caetano do Sul-SP, livro 777, pág. 281/290, instruída com certidão, procedo à presente averbação para constar que o estado civil de **ROGÉRIO FERREIRA DA SILVA** passou a ser de **divorciado**, desde 05/07/2010. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$35,73. Guarujá, 14 de abril de 2023. Selo digital nº 120469331OS000400607JR23G.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.6. Protocolo nº 459.009 de 21 de março de 2023. **Óbito.** Por escritura pública lavrada em 01 de fevereiro de 2019 no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e

(continua na ficha 02)

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

70.594

02

Guarujá, 14 de abril de 2023

Títulos da Comarca de São Caetano do Sul-SP, livro 777, pág. 281/290, instruída com certidão, procedo à presente averbação para constar o óbito de MARIA APARECIDA DA SILVA, ocorrido em 13 de fevereiro de 2017. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$35,73. Guarujá, 14 de abril de 2023. Selo digital nº 120469331VH000400608OD23Z.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.7. Protocolo nº 459.009 de 21 de março de 2023. **Partilha.** Por escritura de inventário e partilha lavrada aos 01 de fevereiro de 2019 no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de São Caetano do Sul-SP, livro 777, pág. 281/290, em virtude do falecimento de MARIA APARECIDA DA SILVA (CPF/MF nº 179.600.198-86), sua parte ideal de 50% do imóvel matriculado avaliada em R\$110.957,60, foi **atribuída** ao seu filho **ROGÉRIO FERREIRA DA SILVA**, já qualificado, Valor venal - 2023 - proporcional - R\$148.312,21. Emolumentos cobrados pelo ato R\$1.715,82. Guarujá, 14 de abril de 2023. Selo digital nº 120469321QK000400609IG236.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.8. Protocolo nº 460.621 de 03 de maio de 2023. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 28 de abril de 2023 (SFH), o proprietário, **ROGERIO FERREIRA DA SILVA**, já qualificado, **vendeu** o imóvel matriculado a **LINDOLFO FORTUNATO IVO JUNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, RG nº 41756498-SSP/SP, CPF/MF nº 344.864.628-82, residente e domiciliado na Rua Expedicionário Jose Franco de Macedo nº 428, ap. 801, Bloco 08, Penha, Bragança Paulista-SP, pelo preço de R\$700.000,00. Valor venal - 2023 - R\$296.624,42. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.238,29. Guarujá, 18 de maio de 2023. Selo digital nº 120469321YE000408900TO238.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.9. Protocolo nº 460.621 de 03 de maio de 2023. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 28 de abril de 2023 (SFH),

(continua no verso)

Valide aqui
este documento

Matricula

70.594

Ficha

02

Verso

LINDOLFO FORTUNATO IVO JUNIOR, já qualificado, alienou 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\$524.800,00 (quinhentos e vinte e quatro mil e oitocentos reais), com prazo de amortização de 420 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 07/06/2023, e incidência de juros à taxa nominal de 9,4681% a.a. e efetiva de 9,8900% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$656.000,00 (seiscentos e cinquenta e seis mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.482,05. Guarujá, 18 de maio de 2023. Selo digital nº 120469321CD000408901GU23H.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.10. Protocolo nº 460.621 de 03 de maio de 2023. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura de 28 de abril de 2023 (SFH), a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, emitiu a cédula de crédito imobiliário integral e cartular nº 1.4444.2077953-4, série 0423, tendo como devedor LINDOLFO FORTUNATO IVO JUNIOR, nos valores e vencimentos constantes da cédula supracitada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 18 de maio de 2023. Selo digital nº 120469331NI000408902YC234.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.11. Protocolo nº 473.330 de 18 de março de 2024. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá-SP, em 15/03/2024, nos autos de processo nº 0003488-75.2020.8.26.0223 da ação Execução Civil, que CONDOMINIO EDIFICIO MEDINA, CNPJ/MF nº 00.034.385/0001-08, promove contra LINDOLFO FORTUNATO IVO JUNIOR, já qualificado, fica averbada a **penhora dos direitos de devedor fiduciante** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$189.554,43. Depositário: o próprio executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$501,12. Guarujá, 04 de abril de 2024. Selo digital nº 120469321IN000506244LT24U.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXSXF-NA5CU-NAQ5Q-46XR6>



CNM: 120469.2.0070594-50

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

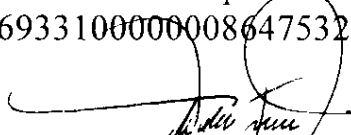
70.594

03

Guarujá, de 21 de outubro de 2024 de

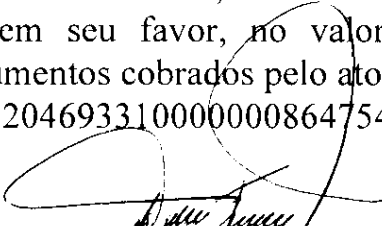
AV. 12. Protocolo nº 476.636 de 05 de junho de 2024. **Cancelamento.** Nos termos do requerimento datado de 14 de outubro de 2024, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da cédula de crédito imobiliário, objeto da AV.10 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$36,86. Guarujá, 21 de outubro de 2024. Selo digital nº 1204693310000000864753242.

Registrado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

Av. 13. Protocolo nº 476.636, de 05 de junho 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 do devedor fiduciante e transcurso de prazo sem que este purgasse a mora, procede-se, a requerimento da credora fiduciária, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, no valor de R\$666.972,17. Valor venal de **R\$310.001,77**. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$841,60. Guarujá, 21 de outubro de 2024. Selo digital nº 1204693310000000864754240.

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/YXSXF-NA5CU-NAQ5Q-46XR6>

.onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.brsaec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



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 10:10:16 horas do dia 21/10/2024
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: 1204693C3000000086476124L.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 476636



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YXSXF-NA5CU-NAQ5Q-46XR6>

onr

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado