



Valide aqui
este documento

CNM: 120469.2.0024000-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula

24000

ficha

01

Guarujá, 12 de Março de 19 81

Imóvel:- O APARTAMENTO Nº 09, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Bloco "H", do CONJUNTO HABITACIONAL SANTOS DUMONT, situada à Via Santos Dumont, 1915, 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 a metragem no terreno de 40,832 metros quadrados, correspondente a 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 I; do lado esquerdo com o apartamento nº 10 do bloco "H", e nos fundos com a área de recuo entre os Blocos "H" e "L".-

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.1/24.000

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 FLÁVIO PEREIRA SAMPAIO, marítimo, portador da cédula de identidade RG.nº... 5.102.602 e sua mulher DAURA ROSA BATISTA SAMPAIO, do lar, portadora da cédula de identidade RG.nº 8.404.990, ambos brasileiros, inscritos no CPF/MF. sob nº 596.463.498-20, residentes e domiciliados em Santos, à Rua Tocantins nº 25, apto 32; pelo preço de Cr\$..... 299.561,32.- Registrado por Escrevente autorizado-(waf).

R.2/24.000

12 de Março de 1981

Por instrumento particular de 28 de Setembro de 1979, acima mencionado, os proprietários, FLÁVIO PEREIRA SAMPAIO e sua mulher DAURA ROSA BATISTA SAMPAIO, acima qualificados, hipotecaram, 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\$276.777,05, importância esta correspondente a 709.50282,UPCs., aquela data, para pagamento em 300 prestações mensais, com juros à taxa nominal de 6,3% e taxa efetiva de 6,910%, sendo o valor da primeira prestação de Cr\$2.633,06, com vencimento em 30 de Outubro de 1979, na forma constante do título e demais condições.- Registrado por Escrevente autorizado.-(waf).

Av.3/24.000.

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.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUZP7-GXJ48-WTHJH-8Q54C>

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

24000

ficha

01

verso

Valide aqui

este documento

Av.04 30 de outubro de 1992
 Por Instrumento Particular datado de 30 de dezembro de 1983, com força de Escritura Pública, de acordo com o artigo 1º da Lei 5049, e do artigo 26 do Decreto Lei nº 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 os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca que pesa sobre o imóvel desta matrícula a FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., com sede em Santos-SP., na Rua João Pessoa nº 63, inscrita no CGC/MF. sob nº..... 53.146.221/0001-39, pelo valor de Cr\$276.777,05. Averbado por Escrevente autorizado.

ks.

Av.05 30 de outubro de 1992
 Por Instrumento Particular datado de 05 de fevereiro de 1992, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, na qualidade de sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO - BNH, nos termos do Decreto Lei nº 2.291, de 21.11.1986, autorizou o cancelamento da caução/que pesa sobre os direitos creditórios decorrentes da hipoteca sobre o imóvel desta matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento da Av.03 retro. Averbado por Escrevente autorizado.

ks.

Av.06 30 de outubro de 1992
 Por Instrumento Particular datado de 25 de março de 1992, a FAMÍLIA PAULISTA CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A., tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel desta matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 retro. Averbado por Escrevente autorizado.

ks.

Av.07 26 de agosto de 1996
 Por escritura de 17 de julho de 1996, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP., livro 167, fls. 128, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob no. 6-0548-001-093 conforme certidão de valor venal no. 865/96, expedida pela referida Prefeitura, aos 16/07/1996. Averbado por escrevente.

afg

R.08 26 de agosto de 1996
 Pela mesma escritura de 17 de julho de 1996, acima mencionada, FLÁVIO PEREIRA SAMPAIO e sua mulher DAURA ROSA BATISTA SAMPAIO, brasileiros, ele marítimo, ela do lar, RG. nos. 5.102.602-SSP-SP. e 8.404.990-SSP-SP., inscritos no CPF/MF. sob no. 596.463.498-20, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Santos-SP., à Rua Tocantins no. 25, apto. 32, venderam o imóvel objeto desta matrícula a SANDRA REGINA BRANCO FAUSTINO, brasileira, viúva, do lar, RG. no. 15.283.589-SSP-

continua na ficha no. 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUZP7-GXJ48-WTHJH-8Q54C>



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNM: 120469.2.0024000-55

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matricula

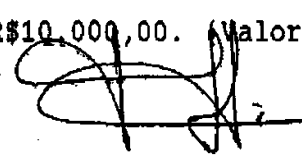
Ficha

24.000

02

Guarujá, 26 de agosto

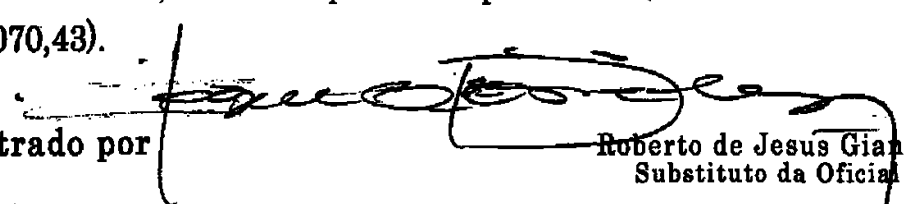
de 19 96

SP., CPF/MF. no. 159.178.308-94, residente e domiciliada em Santos-SP., à Rua Cunha Moreira no. 6, pelo preço de R\$10.000,00. (Valor Venal/1996-atualizado-R\$9.313,14). Registrado por  afe

R.09

10 de junho de 2011

Por instrumento particular datado de 03 de junho de 2011, com força de escritura pública, (SFH) SANDRA REGINA BRANCO FAUSTINO, residente e domiciliada em Vicente de Carvalho, Guarujá-SP, na Avenida Santos Dumont nº 1915, B H, apto. 9, Pae Cara, já qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a ALYSSON MARCO SILVA PEIXOTO, brasileiro, trab. artes gráficas, RG. nº 345336045-SSP/SP, CPF/MF nº 339.329.098-36, e sua esposa CASSIA NATALIE LIMA PEIXOTO, brasileira, vendedora, RG. nº 448521702-SSP/SP, CPF/MF nº 356.279.698-65, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, na Avenida Francisco Arnaldo Gimenez nº 774, fundos, Vila Santo Antonio, pelo preço de R\$100.000,00, sendo que, deste valor, R\$3.653,71 são provenientes da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, titulada pelos compradores. (Valor venal de 2011 - R\$20.070,43).

Registrado por 

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wws

R.10

10 de junho de 2011

Pelo mesmo instrumento particular datado de 03 de junho de 2011, com força de escritura pública, ALYSSON MARCO SILVA PEIXOTO e sua esposa CASSIA NATALIE LIMA PEIXOTO, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em alienação fiduciária de acordo com a Lei 9514/97 à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, com sede em Brasília-

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUZP7-GXJ48-WTHJH-8Q54C>

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

CNM: 120469.2.0024000-55

Matricula	Ficha
24.000	02
	Verso

DF., Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$87.996,00, a ser paga em 300 prestações mensais, sendo o valor do primeiro encargo mensal total de R\$643,06, com vencimento previsto para 03/07/2011, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

Av.11

20 de janeiro de 2014

Por instrumento particular com força de escritura pública de 06 de janeiro de 2014, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou o cancelamento da alienação fiduciária (objeto do R.10 supra) no valor de R\$87.996,00.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS(afg)

R.12

20 de janeiro de 2014

Pelo mesmo instrumento particular datado de 06 de janeiro de 2014, ALYSSON MARCO SILVA PEIXOTO e sua esposa CASSIA NATALIE LIMA PEIXOTO, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a OSMAR LEITE, brasileiro, divorciado, técnico em gestão, RG nº 20.462.478-2-SSP-SP, CPF/MF nº 070.237.008-89, residente e domiciliado em Guarujá-SP, à Rua Herman Stadie nº 132, ap. 33, pelo preço de R\$142.000,00. (Valor Venal/2014-R\$23.949,57).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS(afg)

R.13

20 de janeiro de 2014

Pelo mesmo instrumento particular datado de 06 de janeiro de 2014, OSMAR LEITE, já qualificado, deu o imóvel desta 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 nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$127.800,00 a ser paga

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUZP7-GXJ48-WTHJH-8Q54C>

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

CNM: 120469.2.0024000-55

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matricula

24.000

Ficha

03

Guarujá, 20 de janeiro de 2014

através de 360 prestações mensais, sendo o valor do encargo mensal total de R\$1.157,60, vencendo-se a primeira em 06/02/2014, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial
WWS(afg)

Av.14

29 de julho de 2014

Por instrumento particular datado de 21 de julho de 2014, com força de escritura pública, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, tendo recebido a totalidade de seu crédito, no valor de R\$127.800,00, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária que pesa sobre o imóvel da presente matrícula, objeto do R.13 supra. [Prenotação nº 347.856 de 22/07/2014].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

R.15

29 de julho de 2014

Pelo mesmo instrumento particular datado de 21 de julho de 2014, com força de escritura pública, (SFH), OSMAR LEITE, tecnólogo, residente e domiciliado na Avenida Santos Dumont nº 1915, Bl. H, apto. 09, Jd. Boa Esperança, Guarujá - SP, já qualificado, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a JONATAS DA CRUZ CINTRA, brasileiro, comerciante, RG. nº 33.673.072-X-SSP-SP, CPF/MF. nº 285.131.098-43, e sua esposa SIBELY ORMENESE MANGUEIRA CINTRA, brasileira, do lar, RG. nº 45.186.065-2-SSP-SP, CPF/MF. nº 388.217.478-16, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Oswaldo Cruz nº 1024, Pq. Estuário, Guarujá - SP, pelo preço de R\$124.000,00. (valor venal de 2014 - R\$23.949,57). [Prenotação nº 347.856 de 22/07/2014].

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUZP7-GXJ48-WTHJH-8Q54C>

Valide aqui
este documento

Matrícula

24.000

Ficha

03

Verso

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

R.16

29 de julho de 2014

Pelo mesmo instrumento particular datado de 21 de julho de 2014, **JONATAS DA CRUZ CINTRA** e sua esposa **SIBELY ORMENESE MANGUEIRA CINTRA**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA 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\$111.600,00, a ser paga em 360 prestações mensais, sendo o valor do encargo inicial de R\$983,90, a taxa de juros nominal de 6,6600% a.a., e efetiva de 6,8671%a.a., e seu vencimento em 21/08/2014, tudo na forma e demais condições constantes do título. [Prenotação nº 347.856 de 22/07/2014].

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

AV.17. Protocolo nº 489.418 de 01 de abril 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-se, a requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$136.589,95. Valor venal - R\$47.049,51. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$554,98. Guarujá, 04 de julho de 2025. Selo digital nº 1204693310000000936706252.

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/FUZP7-GXJ48-WTHJH-8Q54C>



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\$ 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 10:01:42 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: 1204693C3000000093671025T.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 489418



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUZP7-GXJ48-WTHJH-8Q54C>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FUZP7-GXJ48-WTHJH-8Q54C>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

