



O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0093697-96

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Valide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

93697

01

Guarujá, 09 de maio de 2006

Imóvel: Residência Geminada Assobradada nº VI, do CONDOMÍNIO RIO NEGRO, situado na Rua Rio Negro nº 160, no loteamento denominado Balneário Praia do Perequê, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possuindo a área útil de 46,2400m², a área comum de 11,5533m², a área total construída de 57,7933m², e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 2,7028%.

Proprietária: ROBERTO CAMARNEIRO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Vicente de Carvalho, Guarujá-SP., na Via Santos Dumont nº 1.586, "B", CNPJ/MF. nº 01.601.899/0001-60..

Registro Anterior: Registro nº 04 datado de 23.04.2003 (aquisição) e registro nº 06 datado de 20.03.2006 (especificação) na matrícula nº 88.374 deste cartório.

Substituto da Oficial

Roberto de Jesus Giannella

wfs

Av. 01

24 de agosto de 2006

Por instrumento particular datado de 24 de julho de 2006; **ROBERTO CAMARNEIRO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, autorizou a presente averbação para ficar constando que, em virtude da Retificação do Instrumento Particular de Especificação e Instituição do "CONDOMÍNIO RIO NEGRO", averbada sob nº 08 na matrícula nº 88.374, à qual a presente se filia, a **Residência Geminada Assobradada nº VI**, acima descrita, passou a ter a área útil de **54,6950m²**, a área comum de **2,95m²**, a área total construída de **57,6450m²** e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de **2,6315%** do todo.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wfs

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VM2W-25PCZ-5UE7X-QFJ3A>

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

Matricula

93697

Ficha

01

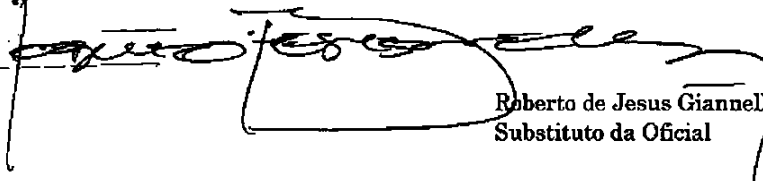
Verso

Av.02

24 de fevereiro de 2010

Por instrumento particular datado de 03 de fevereiro de 2010, com força de escritura pública, (SFH), a foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0870-005-006, conforme carnê de aviso de imposto nº 074359, emitido pela referida prefeitura.

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

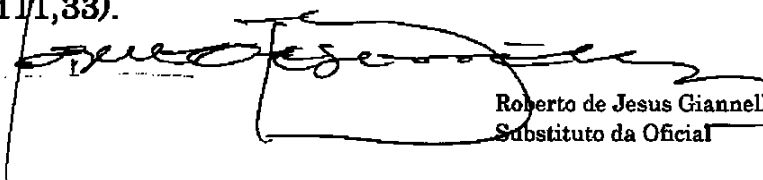
jjs

R.03

24 de fevereiro de 2010

Pelo mesmo instrumento particular datado de 03 de fevereiro de 2010, já mencionado, a **ROBERTO CAMARNEIRO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **ALEXSANDRO SANTOS SOUZA**, brasileiro, vendedor, RG. nº 09.731.552-48-SSP-BA, CPF/MF. nº 018.356.665-31, e sua esposa **ALICE REGINA DE LIMA DA CUNHA SOUZA**, brasileira, vendedora, RG. nº 46.050.127-6-SSP-SP, CPF/MF. nº 404.433.808-64, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pirapanema nº 62ª, Enseada, Guarujá – SP, pelo preço de **R\$57.000,00**; sendo que deste valor **R\$19.593,00**, correspondem ao desconto concedido pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS. A vendedora declarou que deixou de apresentar as certidões de regularidade previdenciárias e fiscais, em virtude de exercer a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel ora transacionado não faz parte de seu ativo permanente. (Valor venal de 2010 - **R\$18.111,33**).

Registrado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

R.04

24 de fevereiro de 2010

Pelo mesmo instrumento particular datado de 03 de fevereiro de 2010,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VM2W-25PCZ-5UE7X-QFJ3A>

IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

93.697

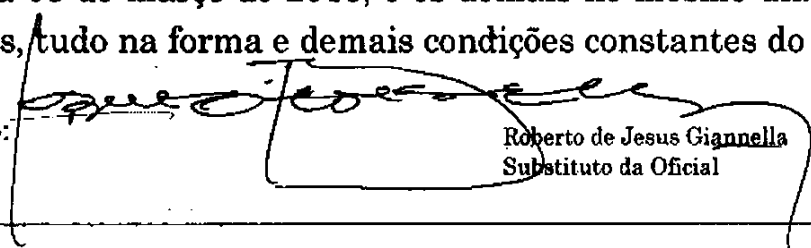
Ficha

02

Guarujá, 24 de fevereiro de 2010

ALEXSANDRO SANTOS SOUZA e sua esposa **ALICE REGINA DE LIMA DA CUNHA SOUZA**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em alienação fiduciária, de acordo com a Lei 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$37.407,00, a ser paga em 300 meses, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$275,65, acrescido dos respectivos juros e demais despesas, com vencimento previsto para 03 de março de 2010, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

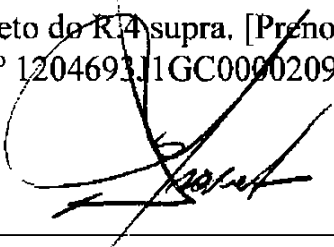
jjs

AV.5

13 de fevereiro de 2019

Cancelamento de Alienação Fiduciária. Por instrumento particular, datado de 16 de maio de 2016, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, tendo recebido a totalidade de seu crédito, no valor de R\$37.407,00, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.4 supra. [Prenotação nº 398.769 de 04/02/2019].
Selo Digital nº 1204693.1GC000020946BO19B

Averbado por:


Wagner Wilson Sparapane
Escrevente Autorizado

jjs

R.6

21 de março de 2019

Compra e Venda. Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 14 de março de 2019, (SFH), a **ALEXSANDRO SANTOS SOUZA** e sua esposa **ALICE REGINA DE LIMA DA CUNHA SOUZA**, já qualificados, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, à Rua Rio Negro nº 160, Casa VI, Balneário Praia do Perequê, *venderam* o imóvel desta matrícula, a **ARTHUR MATHEUS DA SILVA ARAGÃO**, brasileiro, solteiro, técnico de armazenamento, RG. nº. 35.677.386-3-SSP/SP, CPF/MF nº. 426.163.948-39, residente e domiciliado à Avenida Jesus de Castro nº. 205, Casa 4, Vila Áurea, Guarujá-SP; e **TATIANA ALBUQUERQUE DA SILVA**, brasileira, solteira, caseira, RG. nº. 45.005.195-X-SSP/SP, CPF/MF nº. 387.590.268-80, residente e domiciliada à Avenida Jesus Castro nº. 205, Casa 4, Vila Áurea, Guarujá-SP; pelo preço de R\$190.000,00, sendo que deste valor, R\$12.000,00

(continua no verso)

Valide aqui
este documento

Matrícula

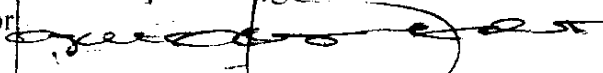
93.697

Ficha

2

Verso

são provenientes da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS, titulada pelos compradores.- (valor venal - 2019- R\$28.089,30). [Prenotação nº. 400.000 de 15/3/2019]. Selo digital nº 1204693J1CU000028052XX19E

Registrado por:  Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

R.7

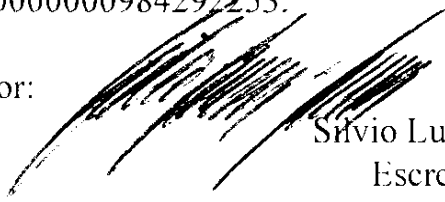
21 de março de 2019

Alienação Fiduciária. Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 14 de março de 2019, (SFH), **ARTHUR MATHEUS DA SILVA ARAGÃO**; e **TATIANA ALBUQUERQUE DA SILVA**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em Alienação Fiduciária, de acordo com a Lei 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$137.000,00, a ser paga através de 360 prestações mensais e sucessivas, com a taxa de juros anual nominal de 7.6600% e efetiva de 7.9347%, sendo o valor do primeiro encargo mensal de R\$1.305,40, e seu vencimento em 15/4/2019, e sistema de amortização – SAC, tudo na forma e demais condições constantes do título. [Prenotação nº. 400.000 de 15/3/2019]. Selo digital nº 120469321PQ000028053SS193

Registrado por:  Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

AV.8. Protocolo nº 495.411 de 01 de setembro 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\$199.298,75. Valor venal - R\$39.128,86. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$611,68. Guarujá, 04 de dezembro de 2025. Selo digital nº 1204693310000000984292253.

Averbado por:


Sívio Luiz Da Luz
Escrevente

** 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/3VM2W-25PCZ-5UE7X-QFJ3A>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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 11:33:17 horas do dia 04/12/2025
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: 1204693C3000000098429625B.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 495411



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VM2W-25PCZ-5UE7X-QFJ3A>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3VM2W-25PCZ-5UE7X-QFJ3A>

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

