

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio  
— OFICIAL VITALÍCIO —Valide aqui  
este documentomatricula  
**48152**ficha  
**01**

Guarujá, 09 de dezembro de 19 85

**Imóvel:-** Apartamento nº 35, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO VALES CA, BLOCO "B", situado à Rua Guadalajara nº 675, do loteamento denominado PORTAL DO GUARUJÁ, nesta cidade, distrito, município e comarca de Guarujá, contendo a área útil de 50,51ms², área comum de 6,98ms², área de garagem de 13,95ms², encerrando a área total construída de 71,44ms², correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,67371% no terreno e demais coisas comuns do condomínio, confrontando de quem do hall de circulação do pavimento olha para o mesmo, na frente com o referido hall e apartamentos nºs. 34 e 36, do lado direito com o apartamento nº 34, do lado esquerdo com o apartamento nº 36 e nos fundos com o recuo dos fundos do edifício, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva do prédio, situada no andar terceiro, em lugar indeterminado e não numerado. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0981-006-017.-

**Proprietária:-** SOCIEDADE CONSTRUTORA GBE LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à Avenida Vereador Joao de Luca nº 377, Jardim Prudência, inscrita no CGC/MF. sob nº 47.215.702/0001-56.-

**Registro Anterior:-** R.13 na matrícula nº 30.530, deste Cartório.-

O Escrevente autorizado

R.01|

09 de dezembro de 1985

Por Escritura de 07 de novembro de 1985, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP, livro 428, fls. 75, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito a JULIA VALLE, brasileira, desquitada do lar, portadora do RG. nº 8.072.565-SP, inscrita no CPF/MF. sob nº 062.973.638-38, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, à Rua Frei Rolim nº 540, Jardim da Saúde, pelo preço de Cr\$10.200.000-(valor-venal-85-Cr\$32.691.339).-Registrado por:

Av.02

26 de dezembro de 2008

Por escritura datada de 28 de novembro de 2008, lavrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, (Tabelionato de Notas) de Guarujá – SP, livro 1124, página 343, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o atual estado civil de JULIA VALLE, é o de viúva, em virtude do falecimento de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EYG5-4MXLG-6ZN28-22TTJ>



matrícula

48152

ficha

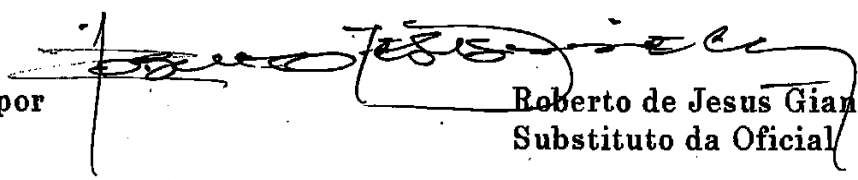
01

verso

Valide aqui  
este documento

seu ex-marido José Piacentini Filho, ocorrido em 12 de agosto de 1988, conforme Certidão de Óbito, extraída do Termo nº 30703, Livro C-0052, Fls. 183F, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 18º Subdistrito – Ipiranga – São Paulo – SP, em 28 de novembro de 2008.

Averbado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

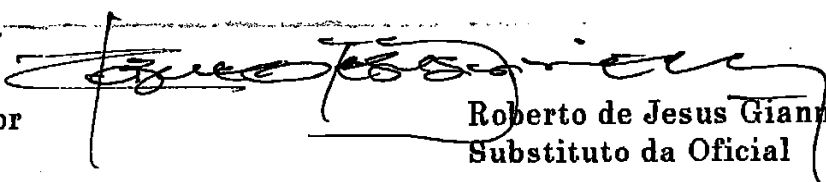
jjs

R.03

26 de dezembro de 2008

Pela mesma escritura datada de 28 de novembro de 2008, JULIA VALLE, brasileira, viúva, do lar, RG. nº 8.072.565-X-SSP-SP, CPF/MF. nº 062.973.638-38, residente e domiciliada na Rua do Boqueirão nº 40, apto. 52, Bloco B, bairro Jardim da Saúde – São Paulo – SP, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a SIDNEI DONIZETE TERENTIM, brasileiro, gerente de recursos humanos, RG. nº 18.099.471-2-SSP-SP, CPF/MF. nº 075.390.768-28, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 8.603, Livro 03 – Registro Auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Novo Horizonte – SP, com SUELI MARASCO TERENTIM, brasileira, do lar, RG. nº 23.390.257-0-SSP-SP, CPF/MF. nº 136.711.988-00, residente e domiciliado na Avenida dos Guachos nº 101, bairro São Miguel Paulista, São Paulo – SP, pelo preço de R\$43.100,00. (valor venal de 2008 – R\$43.088,71).

Registrado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

jjs

R.4. Protocolo nº 446.235 de 04 de maio de 2022. Compra e Venda. Por instrumento particular com força de escritura de 22 de abril de 2022 (SFH), os proprietários, SIDNEI DONIZETE TERENTIM e sua esposa SUELI MARASCO TERENTIM, já qualificados, venderam o imóvel matriculado a RIVAEI ANTONIO PORTELA DOS SANTOS, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 6.112.475-6-SSP/PR, CPF/MF nº 866.253.069-91, residente e domiciliado na Rua Benedicto de Oliveira nº 68, Jardim Santa Rosa, Itu-SP, pelo preço de R\$180.000,00.

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EYG5-4MXLG-6ZLN28-22TTJ>



CNM: 120469.2.0048152-58

VRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Valide aqui  
este documento

Matrícula

Ficha

48.152

02

Guarujá, 19 de

maio

de 2022

Valor Venal - 2022 - R\$87.386,64. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.134,57. Guarujá, 19 de maio de 2022. Selo digital nº 120469321LU000304431XQ22M.

Registrado por:

Alessander Fernandes Groba  
Escrevente

**R.5.** Protocolo nº 446.235 de 04 de maio de 2022. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 22 de abril de 2022 (SFH), **RIVAEI ANTONIO PORTELA DOS SANTOS**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04 em garantia do financiamento que lhe concedeu, no valor de R\$162.000,00 (cento e sessenta e dois mil reais), com prazo de amortização de 180 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 22/05/2022, e incidência de juros à taxa nominal de 9,1098% a.a. e efetiva de 9,5000% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$973,55. Guarujá, 19 de maio de 2022. Selo digital nº 120469321DB000304432JS22U.

Registrado por:

Alessander Fernandes Groba  
Escrevente

**AV.6.** Protocolo nº 500.976 de 14 de janeiro de 2026. **Ajuizamento de Ação Judicial.** Por requerimento instruído com certidão expedida por 3ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP, aos 07/01/2026, nos termos do Art. 828 do CPC, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída em 27/11/2025, e admitida em juízo a ação Execução de Título Extrajudicial (processo nº 4004418-49.2025.8.26.0223) que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ENSEADA E VALESCA**, CNPJ nº 62.295.050/0001-09, promove contra **RIVAEI ANTONIO PORTELA DOS SANTOS**, CPF nº 866.253.069-91. Valor da causa: R\$7.238,97. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$40,04. Guarujá, 28 de janeiro de 2026. Selo digital nº 120469331000000099843426T.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz  
Escrevente

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EYG5-4MXLG-6ZLN28-22TTJ>



CNM: 120469.2.0048152-58

Valide aqui  
este documento

Matrícula

48.152

Ficha

02

Verso

AV.7. Protocolo nº 500.054 de 17 de dezembro 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 do devedor fiduciante e transcurso de prazo sem que este purgasse a mora, procede-se, a requerimento do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, datado de 17 de junho de 2026, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$180.000,00. Valor venal - R\$108.731,73. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$554,98. Guarujá, 05 de agosto de 2026. Selo digital nº 1204693310000001048239264.

Averbado por:

Silvio 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/4EYG5-4MXLG-6ZLN28-22TTJ>



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 fé 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 10:12:10 horas do dia 05/08/2026  
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias  
(NSCGJSP, XVI, 15, "c").  
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SELO: 1204693C3000000104824326V.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 500054



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EYG5-4MXLG-6ZN28-22TTJ>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4EYG5-4MXLG-6ZN28-22TTJ>

**EM BRANCO**