



Valide aqui
este documento

IVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

matricula

41665

ficha

1

CNM: 120469.2.0041665-22
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

Guarujá, 03 de Agosto de 1984

Imóvel:- APARTAMENTO Nº 22, localizado no 2º andar do "EDIFÍCIO BELA VISTA II", situado na Rua Campos Sales nº 229, no loteamento denominado "JARDIM SÃO MIGUEL", nesta cidade, distrito, município e comarca de Guarujá; confrontando pela frente com o apartamento de final 1 do andar em que se encontra, pelo lado direito de quem da Rua Campos Sales olha para o imóvel, com o espaço aéreo do recuo lateral do edifício que divisa com a rua Da. Vitória, pelo lado esquerdo com o hall de circulação e poço de elevador e nos fundos com o apartamento 23; tendo a área útil de 62,07m², e área comum de 29,650464m², perfazendo uma área total construída de 91,720464m², cabendo-lhe no terreno uma fração ideal de 37,732744m² ou seja 6,7399% de todo terreno.

Proprietária:- CONSTRUTORA PETRUS LTDA., com sede em Santo André-SP, na Rua Catequese nº 614, inscrita no CGC/MF sob nº 57.557.167/0001-75.

Registro Anterior:- Matrícula nº 27.090, deste Cartório.-

O Escrevente autorizado

Gumercindo Muniz Sampaio

R.1

03 de Agosto de 1984

Por Instrumento Particular de 29 de junho de 1984, com força de escritura pública, em virtude do § 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380/64, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049/66, combinando com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70/66, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito a EREMI ODILON MEISTER e sua mulher ETSUKO SATO MEISTER, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens/antes da Lei 6.515/77, ele comerciante, ela funcionária pública municipal, portadores dos RG. nos. 4.551.566 e 3.341.194, e do CIC. nº 7 029.905.638-49, residentes e domiciliados na Rua Londrina nº 410, -- apto. 81, São Bernardo do Campo-SP; pelo preço de R\$28.048.000,00. Registrado por

Gumercindo Muniz Sampaio

escrevente autorizado.-

wws

R.2

03 de Agosto de 1984

Pelo mesmo Instrumento Particular de 29 de junho de 1984, acima mencionado, os compradores acima qualificados, hipotecaram o imóvel acima descrito, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, a CONSTRUTORA PETRUS LTDA., acima qualificada, para a garantia da dívida de Cr\$25.242.583,00, a ser paga em 180 prestações mensais/a taxa de juros nominal de 9,80%a.a., e taxa efetiva de 10,25%a.a., sendo o valor da primeira prestação de Cr\$353.879,51, e o seu vencimento em 29.07.84, na forma constante do título e demais condições. Registrado por

Gumercindo Muniz Sampaio

escrevente autorizado.-

wws

Av.3

03 de Agosto de 1984

Pelo mesmo Instrumento Particular de 29 de junho de 1984, acima referido, a CONSTRUTORA PETRUS LTDA., já qualificada, cedeu e transferiu os seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca, objeto do R.02 acima, a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo, --

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDU98-593GX-NDJQD-82698>

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

matricula
41665ficha
01
versoValide aqui
este documento

Capital, na Avenida Liberdade nº 73, inscrita no CGC/MF sob nº 60.---
917.036/0001-66.- Averbado por *[assinatura]* escrevente /
autorizado.-

WWS

Av.4

03 de Agosto 1984

Por Instrumento Particular de 29 de junho de 1984, a BRADESCO S/A --
CRÉDITO IMOBILIÁRIO, acima qualificada, emitiu a Cédula Hipotecária/
Integral nº 233.384-8, serie "A", tendo como devedores os comprado--
res acima qualificados, dos mesmos valores e vencimentos objeto do /
R.02 acima, a favor dela mesma.- Averbado por *[assinatura]*
escrevente autorizado.-

WWS

Av.05

12 de setembro de 2005

Por instrumento particular datado de 16 de agosto de 2005,
foi autorizada a presente averbação para ficar constando
que através da Assembléia Geral Extraordinária de 29 de
dezembro de 1988, arquivada na JUCESP - Junta Comercial do
Estado de São Paulo sob no. 699912, em 22 de fevereiro de
1989, a credora Hipotecária **BRADESCO S/A - CRÉDITO**
IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo **BANCO BRASILEIRO DE**
DESCONTOS S/A, com sede na cidade de Deus - Osasco-SP,
CGC/MF no. 60.746.948/0001-12.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

JJS

Av.06

12 de setembro de 2005

Pelo mesmo instrumento particular datado de 16 de agosto
de 2005, foi autorizada a presente averbação para ficar
constando que através da Assembléia Geral Extraordinária
de 29 de dezembro de 1988, arquivada na JUCESP - Junta
Comercial do Estado de São Paulo sob no. 699912, em 22 de
fevereiro de 1989, o **BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A**,
teve sua razão social alterada para **BRADESCO S/A BANCO**
COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

continua na ficha 02

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDU98-593GX-NDJQD-82698>



IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0041665-22

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Valide aqui
este documento

Matrícula

41.665

Ficha

02

Guarujá, 12 de setembro de 2005

Averbado por  **Roberto de Jesus Giannella**
Substituto da Oficial

JJS

Av.07

12 de setembro de 2005

Pelo mesmo instrumento particular datado de 16 de agosto de 2005, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que através da Assembléia Geral Extraordinária de 13 de janeiro de 1989, arquivada na referida Junta sob no. 699915, em 22 de fevereiro de 1989, a **BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO**, teve sua denominação social alterada para **BANCO BRADESCO S/A**.

Averbado por  **Roberto de Jesus Giannella**
Substituto da Oficial

JJS

Av.08

12 de setembro de 2005

Pelo mesmo instrumento particular datado de 16 de agosto de 2005, o **BANCO BRADESCO S/A.**, tendo recebido a totalidade de seu crédito, no valor original de Cr\$25.242.583,00 (padrão monetário vigente em 29/06/1984), autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel objeto da presente matrícula, bem como da Cédula Hipotecária Integral n. 233.384-8, série "A", objeto do R.02 e da Av.04, retro.

Averbado por  **Roberto de Jesus Giannella**
Substituto da Oficial

JJS

Av.09

17 de outubro de 2005

Por requerimento datado de 23 de setembro de 2005, EREMI ODILON MEISTER, requereu a presente averbação para ficar constando que o número correto do RG. de sua cédula de identidade, é 3.046.921-1, conforme comprova com a cópia autenticada do referido documento,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDU98-593GX-NDJQD-82698>

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

41.665

Ficha

02

Verso

expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, em 18 de dezembro de 1986, e não como constou do R.01 desta matrícula.

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

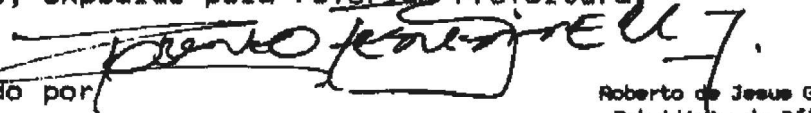
JP

Av.10

17 de outubro de 2005

Por escritura de 23 de setembro de 2005, do Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) da comarca de Guarujá-SP, do livro 1060, págs. 301/306, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob no. 3-0023-026-005, conforme cópia autenticada do carnet de aviso de imposto no. 043.976, expedido pela referida Prefeitura.

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

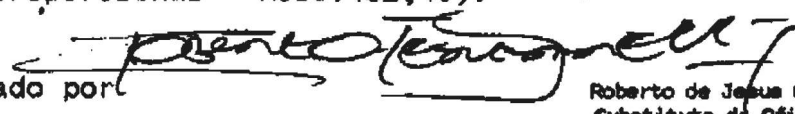
JP

R.11

17 de outubro de 2005

Pela mesma escritura de 23 de setembro de 2005, já mencionada, EREMI ODILON MEISTER, comerciante, e sua esposa ETSUKO SATO MEISTER, funcionária pública aposentada, brasileiros, RG. nos. 3.046.921-1-SSP-SP, e 3.341.194-SSP-SP, e CPF/MF nos. 029.905.638-49 e 161.482.098-88, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Londrina no. 410, apto. 81, Rudge Ramos, em São Bernardo do Campo-SP, venderam a nua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, AUGUSTO SEONI DE OLIVEIRA, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG. no. 34.877.627-5-SSP-SP, e CPF/MF no. 224.088.328-61, residente e domiciliado na Avenida Guadalajara no. 462, 4o. andar, Cidade Atlântica, em Guarujá-SP, pelo preço de R\$26.666,67. (valor venal / 2005 - proporcional - R\$18.452,40).

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

JP

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDU98-593GX-NDJQD-82698>



IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0041665-22

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Valide aqui
este documento

Matrícula

41.665

Ficha

03

Guarujá, 17 de outubro de 2005

R.12

17 de outubro de 2005

Pela mesma escritura de 23 de setembro de 2005, já mencionada, **EREMI ODILON MEISTER** e sua esposa **ETSUKO SATO MEISTER**, já qualificados, venderam o usufruto do imóvel objeto da presente matrícula, a **WASHINGTON GONÇALVES DE OLIVEIRA**, funcionário público federal e sua esposa **FILOMENA SEONI MASSOLARI**, enfermeira aposentada, brasileiros, RG. nos. 6.710.064-8-SSP-SP, e 5.608.428-SSP-SP, e CPF/MF nos. 659.565.408-34 e 860.178.028-87, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na Avenida Guadalajara no. 462, 4o. andar, Cidade Atlântica, em Guarujá-SP, pelo preço de R\$13.333,33. (valor venal / 2005 - proporcional - R\$9.226,20).

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

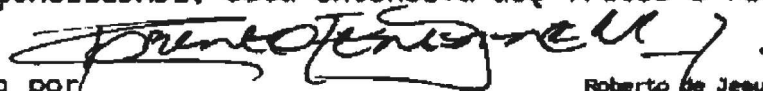
JP

Av.13

17 de outubro de 2005

Pela mesma escritura de 23 de setembro de 2005, já mencionada, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, em virtude de **WASHINGTON GONÇALVES DE OLIVEIRA** e sua esposa **FILOMENA SEONI MASSOLARI**, já qualificados, terem doado o numerário para a aquisição da nua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, gravaram-na com as cláusulas de **IMPENHORABILIDADE** e **INALIENABILIDADE**, enquanto eles usufrutuários viverem e de **INCOMUNICABILIDADE**, esta extensiva aos frutos e rendimentos.

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

JP

Av.14

16 de junho de 2008

Por escritura de 16 de maio de 2008, do Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) da comarca de Guarujá-SP, do livro 1114, pág. 09, **WASHINGTON**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDU98-593GX-NDJQD-82698>



Valide aqui
este documento

Matrícula

41.665

Ficha

03
Verso

GONÇALVES DE OLIVEIRA e sua esposa **FILOMENA SEONI MASSOLARI**, já qualificados, **revogaram** as cláusulas de **Impenhorabilidade, Inalienabilidade e de Incomunicabilidade**, objeto da **Av.13 retro.**

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

R.15

16 de junho de 2008

Pela mesma escritura de 16 de maio de 2008, já mencionada, **WASHINGTON GONÇALVES DE OLIVEIRA** e sua esposa **FILOMENA SEONI MASSOLARI**, e **AUGUSTO SEONI DE OLIVEIRA**, todos já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOSÉ ROBERTO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, militar reserva, RG. nº 131.133-MAER-SP, e CPF/MF nº 469.517.098-15, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com **BENEDITA MARIA SALOMÃO DOS SANTOS**, brasileira, empresária, RG. nº 222.561-MAER-SP, e CPF/MF nº 063.581.268-14, residente e domiciliado na Rua Ana de Barros nº 320, apto. 62-B, Bairro Mandaqui, em São Paulo, Capital, pelo preço de R\$60.000,00. (valor venal 2008 – R\$31.625,61).

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

R.16

18 de outubro de 2010

Por instrumento particular com força de escritura pública de 13 de outubro de 2010, **JOSE ROBERTO FERREIRA DOS SANTOS** e sua esposa **BENEDITA MARIA SALOMÃO DOS SANTOS**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária** de acordo com a Lei 9514/97 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantir o pagamento da dívida decorrente da abertura de um limite de crédito no valor de R\$75.000,00 destinado exclusivamente à aquisição

continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDU98-593GX-NDJQD-82698>

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

Ficha

41.665

04

Guarujá, 18 de outubro de 2010

de materiais de construção, para ser utilizado exclusivamente no imóvel residencial situado em São Paulo-SP., À Rua Bem Vinda Aparecida Leme nº 227, a ser paga através de 58 prestações mensais, tudo na forma e nas demais condições constantes do título.

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

AV.17

28 de fevereiro de 2018

Cancelamento de Alienação Fiduciária. Por instrumento particular datado de 14 de dezembro de 2017, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF.** tendo recebido a totalidade de seu crédito, no valor de R\$75.000,00. autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.16 supra. [Prenotação nº 387.223 de 26/02/2018].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

JJS

R.18. Protocolo nº 450.938 de 23 de agosto de 2022. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 10 de agosto de 2022 (SFH), os proprietários, **JOSÉ ROBERTO FERREIRA DOS SANTOS** e sua esposa **BENEDITA MARIA SALOMÃO DOS SANTOS**, já qualificados, **venderam** o imóvel matriculado a **GISELLI RIBEIRO FERREIRA DOS SANTOS**, brasileira, pedagoga, RG nº 25.874.508-3-SSP/SP, CPF/MF nº 276.348.818-80 e seu marido **WILSON ISRAEL FERREIRA DOS SANTOS**, brasileiro, arquiteto, RG nº 27.487.922-0-SSP/SP, CPF/MF nº 114.121.578-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Dona Maria I nº 358, ap. 52, Jardim Vera, Guarulhos-SP, pelo preço de R\$220.000,00. Valor Venal - 2022 - R\$73.340,40. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.183,42. Guarujá, 30 de agosto de 2022. Selo digital nº 120469321SR000335553QC22W.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.19. Protocolo nº 450.938 de 23 de agosto de 2022. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 10 de agosto de 2022 (SFH),
(continua no verso)





Valide aqui

este documento

Matrícula

41.665

Ficha

04

Verso

GISELLI RIBEIRO FERREIRA DOS SANTOS e seu marido **WILSON ISRAEL FERREIRA DOS SANTOS**, já qualificados, alienaram 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 lhes concedeu, no valor de R\$133.850,00 (cento e trinta e três mil, oitocentos e cinquenta reais), com prazo de amortização de 100 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 10/09/2022, e incidência de juros à taxa nominal de 9,5598% a.a. e efetiva de 9,9900% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$177.000,00 (cento e setenta e sete mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.601,13. Guarujá, 30 de agosto de 2022. Selo digital nº 120469321NT000335555LL22M.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.20. Protocolo nº 501.131 de 19 de janeiro de 2026. **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 fiduciantes e transcurso de prazo sem que estes purgassem a mora, procede-se, a requerimento do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, datado de 24/03/2026, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$177.000,00. Valor venal - R\$91.253,56. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$575,97. Guarujá, 15 de abril de 2026. Selo digital nº 120469331000000101871026K.

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/DDU98-593GX-NDJQD-82698>



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\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 10:53:50 horas do dia 15/04/2026
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: 1204693C3000000101871426S.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 501131



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DDU98-593GX-NDJQD-82698>

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/DDU98-593GX-NDJQD-82698>

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

