672264 23/09/2026 11:41:00 1/4

Valide aqui este documento

CNM: 120469.2.0046464-7

RO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 46464 | ficha 01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
— OFICIAL VITALÍCIO —

Guarujá, 12 de setembro de 19 85

Imóvel:- Apartamento nº 42, localizado no 4º andar ou 5º pavimento do EDIFICIO SANTA BÁRBARA, situado a Avenida dos Caiçaras nº 880, no Jardim Las Palmas, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, contendo a área útil de 92,99ms2, a área comum de 34,78ms2, e a área total de 127,77ms2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 5,12% no terreno, confrontando de quem da rua olha para o prédio, pela frente - com terreno do condomínio, em virtude do recuo frontal da construção, do lado direito com o hall de circulação e apartamento de final "1", do lado esquerdo com - terreno do condomínio, em virtude do recúo lateral esquerdo da construção e nos - fundos com o hall de circulação e apartamento de final "3". Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 1-0144-013-014.-

Proprietária:- SANTA MÔNICA - CONSTRUÇÕES, VENDAS E INCORPORAÇÕES DE EDIFICIOS - LTDA., com sede em Santos-SP., na Rua República do Equador nº 100, conj. 23, inscrita no CGC/MF sob nº 46.789.277/0001-46.-

Registro Anterior:- R.07 na matrícula nº 37.870, deste Cartório.

O escrevente autorizado.

Av.1 — 12 de setembro de 1985

Sobre o imóvel acima descrito pesa os ônus de hipoteca, em 1º e 2º grau, devidamente registrados sob os nºs 02 e 04 na matrícula nº 37.870, deste Cartório, a favor do Banco F. Barretto S/A., com sede em São Paulo, Capital, na Rua XV de Novembro nº 193, inscrito no CGC/MF sob nº 52.503.596/0001-46; conforme averbações nºs 03 e 05 na referida matrícula nº 37.870, o Banco F. Barretto S/A., deu em caução ao BNH - Banco Nacional da Habitação, todos os seus direitos creditórios decorrentes das mencionadas hipoteca. Averbado por escrevente autorizado.

JP

R.2 — 12 de setembro de 1985

Por instrumento particular de 25 de junho de 1985, com força de escritura pública, em virtude do disposto nos Arts. 61 e parágrafos da lei 4380/64 e 26 do Decreto - Lei 70/66, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito a WALDEMAR DELBONI e sua mulher ANTONIETTA YARA NICOLELLIS DELBONI, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, em 27.06.1957, ele médico, ela advogada, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Avenida Imarés nº 968, portadores dos Rg. nºs 1.254.483-SP., e 1.365.164-SP., inscritos no CPF/MF sob os números - 011.024.948-87 e 483.514.748-00, respectivamente, pelo preço de Cr$149.749.618. (valor venal/85-Cr$56.433.804). Registrado por escrevente autorizado.

JP

Av.03 — 12 de setembro de 1985

Pelo mesmo instrumento particular de 25 de junho de 1985, acima mencionado, os compradores acima qualificados, subrogaram-se na obrigação do pagamento da dívida - objeto da Av.1 acima, no valor apurado em 25.06.1985, de Cr$119.583.695 equivalente na mesma data a 3.500,00000 UPC's, a ser paga em 120 prestações mensais, a taxa de juros nominal de 10% a.a., e taxa efetiva de 10,382% a.a., sendo o vencimento da primeira prestação em 01 de agosto de 1985, na forma constante do título e demais condições. Averbado por escrevente autorizado.

JP

Av.04 — 12 de setembro de 1985

Pelo instrumento particular de 17 de julho de 1985, foi autorizada a presente aver

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D93WW-NNZPG-HQK2Z-DX4E6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120469.2.0046464-78

matrícula 46464 | ficha 01 verso

bação para ficar constando que continua em vigor a caução objeto da Av.1 acima, a' favor do BNH - Banco Nacional da Habitação. Averbado por escrevente autorizado.

JP

Av.05 **12 de julho de 2000**

Por instrumento particular datado de 15 de setembro de 1998, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sucessora do Banco Nacional da Habitação - BNH, nos termos do Decreto Lei no. 2.291 de 22.11.1986, autorizou o cancelamento da caução sobre os direitos creditórios decorrentes da hipoteca que pesa sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento parcial da Av.01 e total da Av.04 retro.

Averbado por: **Wanderley Américo de Freitas**
Escrevente Substituto

wfs

Av.06 **12 de julho de 2000**

Por instrumento particular datado de 15 de setembro de 1998, e Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de novembro de 1988, registrada na Junta Comercial do Estado do Paraná, sob n. 02181, em 20 de fevereiro de 1987, o BANCO F. BARRETO S/A, sofreu cisão parcial e em consequência, parte do seu patrimônio, no qual se inclui os direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto das Av.01 e 03 retro, passou a pertencer ao BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A, com séde social na Avenida Presidente Kennedy no. 3.080, Curitiba-PR., inscrito no CGC/MF sob n. 76.543.115/0001-94.

Averbado por: **Wanderley Américo de Freitas**
Escrevente Substituto

wfs

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D93WW-NNZPG-HQK2Z-DX4E6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

CNM: 120469.2.0046464-78

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula	Ficha
46.464	02

Guarujá, 12 de julho de 2000

Av.07 **12 de julho de 2000**

Pelo mesmo Instrumento Particular datado de 15 de setembro de 1998, já referido, o **BANCO BAMERINDUS DO BRASIL S/A**, Em liquidação Extrajudicial, com sede em Curitiba-PR., na Rua José Loureiro no. 371, 3o. andar, CGC/MF. no. 76.543.115/0001-94, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento total da Av.01, e Av.03 retro.

Averbado por: Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

wfs

Av.08 **18 de novembro de 2014**

Penhora - Por determinação constante do Mandado Judicial expedido pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara e Cartório do 1º. Ofício Cível da comarca de Guarujá-SP, em 24 de outubro de 2014, nos autos da ação de procedimento Ordinário – Indenização por Dano Moral, (processo nº 0001234-52.2008.8.26.0223, ordem nº 211/2008), requerida por NELSON SANTANA, CPF/MF nº 018.071.688-32, contra WALDEMAR DELBONI, CPF/MF nº 011.024.948-87, e outra, fica averbada a ***penhora*** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa, R$190.520,32, em dez/2013. [Prenotação nº 351.428, de 12/11/2014].

Averbado por: Roberto de Jesus Gianella
Escrevente Substituto

jp

Av.09 **11 de outubro de 2016**

Penhora. Conforme certidão datada de 05 de outubro de 2016, expedida pelo 1º Ofício Cível de Guarujá - SP., extraída do autos da ação de Execução Civil, nº de ordem 0005977-082008-01, movida por **PEDRO RICARDO LOPES**, CPF/MF. nº 018.750.120-36, contra **WALDEMAR DELBONI**, já qualificado, e outros, fica averbada a penhora que recaiu sobre a parte ideal de 50% do imóvel objeto da

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D93WW-NNZPG-HQK2Z-DX4E6

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

CNM: 120469.2.0046464-78

Valide aqui este documento

Matrícula 46.464 | Ficha 2 Verso

presente matrícula. (valor da causa – R$305.466,34, incluindo mais 3 imóveis de outra comarca). [Prenotação nº 370969 de 06/10/2016].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

AV.10. Protocolo nº 507.977 de 13 de julho de 2026. **Ajuizamento de Ação Judicial.** Por requerimento instruído com certidão expedida pela 4ª Vara Cível do foro da comarca de Guarujá-SP, aos 09/06/2026, nos termos do Art. 828 do CPC, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída em 13/08/2025 e admitida em juízo a ação Execução de Título Extrajudicial (processo nº 1010271-90.2025.8.26.0223) que **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO SANTA BÁRBARA**, inscrito no CNPJ sob nº 55.681.480/0001-95, com sede na Avenida dos Caiçaras, 880, Jardim Las Palmas, em Guarujá, SP, promove contra **ANTONIETTA YARA NICOLELLIS DELBONI** e **WALDEMAR DELBONI**, já qualificados. Valor da causa: R$4.472,77. Emolumentos cobrados pelo ato: R$40,04. Guarujá, 10 de agosto de 2026. Selo digital nº 1204693310000001049830269.

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/D93WW-NNZPG-HQK2Z-DX4E6

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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 DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
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 *11:41:00 horas* do dia 23/09/2026
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: 1204693C3000000106325626P.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/D93WW-NNZPG-HQK2Z-DX4E6

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

ri digital | 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/D93WW-NNZPG-HQK2Z-DX4E6

EM BRANCO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar