



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

fls. 633

CNM: 120469.2.0054250-00

REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



No 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio

— OFICIAL VITALÍCIO —

Valide aqui
este documento

matrícula

ficha

54250

01

Guarujá,

18

de

julho

de 19

86

Imóvel:- O prédio residencial sob o nº 336 da Avenida Emílio Carlos, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá, com todas as suas instalações, dependências e benfeitorias ali existente e seu respectivo terreno constituído pelos lotes 1, 15 e 16 da quadra "N" do loteamento denominado Vila Maia, medindo 36,00 ms de frente para a referida Avenida, por 33,50 ms de frente aos fundos, do lado esquerdo de quem da Avenida olha para o terreno, confrontando com a Avenida Dr. Arthur Costa Filho, do outro lado mede 29,50 ms de frente aos fundos, confrontando com o lote 14, e nos fundos tem a mesma medida de frente, confrontando com o lote 2 e parte do lote 12, encerrando a área total de 1.131,00 ms2.-

Proprietários:- NACIM MUSSA GAZE, brasileiro, proprietário, casado pelo regime de comunhão de bens com TEREZA GIL GAZE, residente nesta cidade, com endereço comercial à Avenida Puglise nº 260, portador da cedula de identidade R.G. nº 1622531 e do C.P.F. nº 017.780.998.

Registro anterior:- Transcrição 11.248 deste Cartório.

O Oficial:

R.01

27 de novembro de 1998

Por escritura datada de 19 de novembro de 1998, do 90. Tabelião de Notas de Santos-SP., livro 626, Página 379, NACIM MUSSA GAZE, comerciante, e sua esposa TEREZA GIL GAZE, empresários, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei no. 6515/77, RG. nos. 1.622.531-SSP-SP. e 2.130.710-SSP-SP., inscritos no CPF/MF. sob no. 017.780.998-15, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., à Avenida Puglise no. 260, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial HIPOTECA, sem concorrência de terceiros, a FIRST UNION FINANCE INTERNATIONAL S/A, sociedade anônima organizada de acordo com as leis da República do Panamá, com sede no Edifício Torre Banco General Marbella, 12o. andar, na cidade do Panamá, para a garantia da dívida contraída pela GUARUJÁ VEÍCULOS CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em Guarujá-SP., à Avenida Adhemar de Barros no. 1.660, Sobreloja, Bairro Santa Maria, CGC/MF. no. 01.444.010/0001-89, consoante contrato de empréstimo com garantias reais, no. RPNY0106/98B, celebrado em 23 de outubro de 1998, e respectivo anexo, no valor de US\$1.000.000,00 (norte-americano), equivalente a R\$1.193.000,00, tendo por base o dólar

continua no verso



matrícula

54250

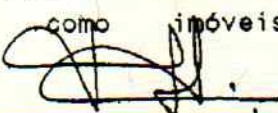
ficha

01

Versão

Valide aqui
este documento

comercial oficial (venda), em 19 de novembro de 1998. A credora, à título de remuneração pelo capital mutuado, perceberá juros compostos incidentes à taxa anual de 13,06%, juros esses que se vencerão e serão pagos anualmente. Ficou acordado que os juros correspondentes ao primeiro ano serão pagos ao se completar o referido primeiro ano, tendo como termo inicial a partir do ingresso dos recursos no país. Em seguida, no término de cada ano, serão pagos os juros devidos, em decorrência do ano findo. O prazo contratual convencionado para o contrato de empréstimo com garantias reais, e respectivo anexo, será de sessenta (60) meses e dez dias, a partir do ingresso dos recursos no país. Por ocasião do vencimento do prazo contratual estipulado de 60 (sessenta) meses e dez dias, a devedora restituirá o capital mutuado acompanhado dos juros e acessórios que não tenham sido quitados, tudo na forma e demais condições constantes do título. (Valor da avaliação do imóvel: R\$1.900.000,00). No valor da hipoteca retro, acha-se incluído o imóvel objeto da matrícula no. 68.850, deste Cartório, bem como imóveis de outra comarca. Registrado por

 escrevente.

wfs

Av. 02

11 de março de 1999

Por instrumento particular datado de 04 de fevereiro de 1999, a FIRST UNION FINANCE INTERNATIONAL S/A, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca que pesa sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R. 01 desta matrícula. Averbado por

 escrevente.

JP

R.03

10 de junho de 1999.

Por escritura datada de 25 de maio de 1999, lavrada no 10. Tabelião de Notas de Santo André - SP., livro 516, página n. 132, NACIM MUSSA GAZE, brasileiro, comerciante, RG. n. 1.622.631-SSP-SP., CPF/MF. n. 017.780.998-15, e sua mulher TEREZA GIL GAZE, brasileira, de prendas domésticas, RG. n. 3.917.290-SSP-SP., e dependente de seu marido da inscrição no CPF/MF. sob n.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D6PQ-W57TV-WAMDR-ZDN98>



REPÚBLICA FEDERAL DO BRASIL

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

fls. 635

CNM: 120469.2.0054250-00

2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Valide aqui este documento

Matrícula

24.250

Ficha

02

Guarujá, 10 de junho de 1999

017.780.998-15, casados pelo regime da comunhão de bens anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Mal. Deodoro da Fonseca n. 1.644, apartamento n. 41, Guarujá - SP., deram o imóvel objeto desta matrícula, (juntamente com o imóvel objeto da matrícula n. 68.850 deste Cartório, e imóveis de outras comarcas), em primeira, única e especial HIPOTECA, sem concorrência ao BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP., CGC/MF. n. 60.746.948/0001-12, para garantia do empréstimo para capital de giro, contraído pela GUARUJÁ VEÍCULOS LTDA., com sede e foro em Guarujá - SP., na Avenida Adhemar de Barros n. 1.660, Bairro Jardim Santa Maria, CGC/MF. sob n. 48.688.360/0001-54, no valor total de R\$2.100.000,00, cujo montante líquido, em razão da dedução do Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF., ao coeficiente de 0,12% ao mês, será creditado na conta corrente de n. 228-3, mantida pela devedora junto à Agência 0525-8 - Centro - Guarujá - SP., da credora. A devedora restituirá a quantia mutuada ao credor, mediante o pagamento de 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, com o vencimento da primeira parcela, para trinta (30) dias após a liberação do crédito, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o valor de cada parcela calculada, será acrescida da variação mensal da T.R. (Taxa Referencial), mais juros de um ponto seis (1,6%) por cento ao mês, desde a data da liberação do crédito. Em caso de extinção da T.R. (Taxa Referencial), será utilizado o índice oficial que vier substituí-lo fixado pelo Governo Federal; tudo na forma e demais condições constantes do título. (valor da avaliação do imóvel - R\$383.000,00).- Registrado por *[assinatura]* escrevente.

JJS

R.04

10 de junho de 1999

Por escritura datada de 25 de maio de 1999, lavrada no 10. Tabelião de Notas de Santo André - SP., livro 516, página n. 121, NACIM MUSSA GAZE e sua mulher TEREZA GIL GAZE, já

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D6PQ-W57TV-WAMDR-ZDN98>



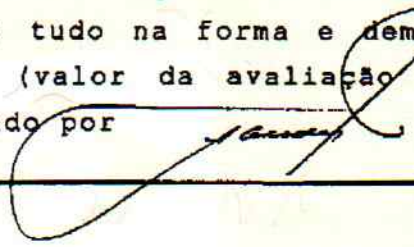
Matrícula
Valide aqui
este documento 4.250

Ficha

02

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D6PQ-W57TV-WAMDR-ZDN98>

qualificados deram o imóvel objeto desta matrícula, em hipoteca de 2o. grau, sem concorrência ao BANCO BRADESCO S/A., com sede na Cidade de Deus, Vila Yara, Osasco - SP., CGC/MF. n. 60.746.948/0001-12, para garantia do empréstimo para capital de giro, contraído pela GUARUJÁ VEÍCULOS CONSTRUÇÕES LTDA., com sede e foro em Guarujá - SP., na Avenida Adhemar de Barros n. 1.660, Bairro Jardim Santa Maria, CGC/MF. sob n. 01.444.010/0001-89, no valor total de R\$2.000.000,00, (incluído neste valor o imóvel objeto da matrícula n. 68.850, deste Cartório e imóveis de outras comarcas), cujo montante líquido, em razão da dedução do Imposto Sobre Operações Financeiras - IOF., ao coeficiente de 0,12% ao mês, será creditado na conta corrente de n. 58840-7, mantida pela devedora junto à Agência 0525-8 - Centro - Guarujá - SP., da credora. A devedora restituirá a quantia mutuada ao credor, mediante o pagamento de 60 (sessenta) parcelas mensais e consecutivas, com o vencimento da primeira parcela, para trinta (30) dias após a liberação do crédito, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que o valor de cada parcela calculada, será acrescida da variação mensal da T.R. (Taxa Referencial), mais juros de um ponto seis (1,6%) por cento ao mês, desde a data da liberação do crédito. Em caso de extinção da T.R. (Taxa Referencial), será utilizado o índice oficial que vier substituí-lo fixado pelo Governo Federal; tudo na forma e demais condições constantes do título. (valor da avaliação do imóvel - R\$383.000,00). Registrado por  escrevente.

WWS

continua na ficha 03



REPÚBLICA FEDERAL
DO BRASIL

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, C.N.S. nº 12.046-8

fls. 637

CNM: 120469.2.0054250-00

1º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Valide aqui este documento

24.250

Ficha

03

Guarujá, 10 de outubro de 2003

Av. 05 10 de outubro de 2003

Por escritura de 25 de julho de 2003, do livro 570, pág. 52, re-ratificada pela escritura de 05 de setembro de 2003, do livro 571, fls. 153, ambas do 1o. Cartório de Notas de Santo André-SP, as partes, GUARUJÁ VEÍCULOS LTDA, NACIM MUSSA GAZE e sua mulher TEREZA GIL GAZE, e o BANCO BRADESCO S/A, todos já qualificados, de comum acordo resolveram aditar a escritura de 25 de maio de 1999, do 1o. Cartório de Notas de Santo André-SP, do livro 516, pág. 132, registrada sob no. 03 retro, para ficar constando que a devedora GUARUJÁ VEÍCULOS LTDA, confessa e reconhece que o saldo devedor do contrato ora aditado, com os encargos contratuais e legais incidentes, computados até a data de 21/07/2003, perfaz a quantia de R\$1.035.461,36, e não reunindo condições de saldá-la na forma contratada, compromete-se a satisfazê-lo em 48 prestações mensais e consecutivas no valor de R\$31.069,80 cada uma, já acrescidas da taxa de juros de 1,6% ao mês, as quais serão atualizadas monetariamente pelo índice acumulado da Taxa Referencial - TR, calculada a partir de 21 de julho de 2003, até a data do efetivo vencimento de cada parcela, vencendo-se a primeira em 14 de setembro de 2003, e as demais serão pagas em igual dia dos meses subsequentes, com final liquidação que se dará em 14 de agosto de 2007. As partes ratificaram a escritura ora aditada em todos os seus demais termos, para que fique produzindo seus devidos e legais efeitos.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas.
Escrivente Substituto.

JP_

Av. 06 10 de outubro de 2003

Por escritura de 25 de julho de 2003, do livro 570, pág. 57, re-ratificada pela escritura de 05 de setembro de 2003, do livro 571, fls. 160, ambas do 1o. Cartório de Notas de Santo André-SP, as partes, GUARUJÁ VEÍCULOS CONSTRUÇÕES LTDA, NACIM MUSSA GAZE e sua mulher TEREZA GIL GAZE, e o BANCO BRADESCO S/A, todos já

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D6PQ-W57TV-WAMDR-ZDN98>



Matrícula
Valide aqui
este documento 4.250

Ficha
03
Verso

qualificados, de comum acordo resolveram aditar a escritura de 25 de maio de 1999, do 1o. Cartório de Notas de Santo André-SP, do livro 516, pág. 121, registrada sob no. 04 retro, para ficar constando que a devedora GUARUJÁ VEÍCULOS CONSTRUÇÕES LTDA, confessa e reconhece que o saldo devedor do contrato ora aditado, com os encargos contratuais e legais incidentes, computados até a data de 21/07/2003, perfaz a quantia de R\$874.275,38, e não reunindo condições de saldá-la na forma contratada, compromete-se a satisfaze-lo em 48 prestações mensais e consecutivas no valor de R\$26.233,30 cada uma, já acrescidas da taxa de juros de 1,6% ao mês, as quais serão atualizadas monetariamente pelo índice acumulado da Taxa Referencial - TR, calculada a partir de 21 de julho de 2003, até a data do efetivo vencimento de cada parcela, vencendo-se a primeira em 14 de setembro de 2003, e as demais serão pagas em igual dia dos meses subsequentes, com final liquidação que se dará em 14 de agosto de 2007. As partes ratificaram a escritura ora aditada em todos os seus demais termos, para que fique produzindo seus devidos e legais efeitos

Averbado por

Manderley Américo de Freitas.
Escritor Substituto.

JP

30 de setembro de 2009

Av.07

Por instrumento particular datado de 22 de novembro de 2007, o BANCO BRADESCO S/A., autorizou o cancelamento da hipoteca no valor originário de R\$1.035.461,36, (incluído um imóvel desta comarca e imóveis de outras comarcas), objeto do R.03 e da Av.05 desta matrícula.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjg

30 de setembro de 2009

Av.08

Pelo mesmo instrumento particular datado de 22 novembro de 2007, o BANCO BRADESCO S/A., autorizou o cancelamento da hipoteca no valor originário de R\$874.275,38, (incluído um imóvel desta comarca e imóveis

(continua na ficha 04)

REPÚBLICA FEDER
DO BRASILOFICIAL 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

fls. 639

CNM: 120469.2.0054250-00

N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

54.250

Ficha

04

Guarujá, 30 de

setembro

de 2009

de outras comarcas), objeto do R.04 e da Av.06 desta matrícula.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

R.09

30 de setembro de 2009

Por escritura de 18 de setembro de 2009, 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 1139, pág. 297, a NACIM MUSSA GAZE, empresário, RG. nº 1.622.531-SSP-SP e CPF/MF nº 017.780.998-15, e sua esposa TEREZA GIL GAZE, do lar, RG. nº 3.917.290-SSP-SP e CPF/MF nº 319.301.958-50, brasileiros, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, com endereço comercial na Avenida Adhemar de Barros nº 1660, deram o imóvel desta matrícula em primeira e especial hipoteca a NIC FOMENTO MERCANTIL LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na Praça Santo Agostinho nº 70, 3º. Andar, conj. 37/38, Bairro Paraíso, CNPJ nº 01.546.912/0001-26, para garantia das obrigações contraídas pela GUARUJÁ VEÍCULOS CONSTRUÇÕES LTDA, com sede em Guarujá-SP, na Avenida Adhemar de Barros nº 1660, sobreloja, Jardim Santa Maria, CNPJ nº 01.444.010/0001-89, através do instrumento particular de cessão de crédito com garantia real, datado de 14/09/2009, em forma de fomento mercantil, no valor de R\$1.600.000,00, lastreada com um limite de crédito total entre as partes no valor total de R\$960.000,00, formado pelo total de créditos entre as obrigações a vencer e as vencidas e não pagas na data, sendo considerados vencidas os títulos com mais de 03 dias do vencimento, a diferença de R\$640.000,00, será reservada como caução para eventuais despesas futuras em caso de liquidação de crédito através da venda do imóvel da presente matrícula. As partes estipulam o prazo de 01 ano de vigência da garantia, contados a partir de 14/09/2009, podendo ser renovado por igual período no silêncio das partes, tudo na forma e condições constantes do título.

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficialjp
continua no versoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D6PQ-W577V-WAMDR-ZDN98>



Valide aqui
este documento

Matrícula
34.250

Ficha
04

Verso

Av.10

22 de dezembro de 2009

Por certidão expedida pelo Escrivão Diretor do Cartório do 3º Ofício Judicial de Guarujá-SP., aos 23 de novembro de 2009, nos autos da ação Procedimento Ordinário "em geral" [proc. nº 223.01.1998.019183-2 (ordem nº 556/2007)] requerida por PAULO SERGIO DE OLIVEIRA, comerciante, brasileiro, casado, RG. nº 18.270.915-SSP-SP., CPF/MF. nº 053.119.328-48, residente e domiciliado em Guarujá-SP., à Avenida Thiago Ferreira nº 426, Vicente de Carvalho, em face de GUARUJÁ VEÍCULOS LTDA., com sede em Guarujá-SP, à Av. Adhemar de Barros nº 1660, sobreloja, Jd. Santa Maria, CNPJ nº 01.444.010/0001-89; NACIM MUSSA GAZE, já qualificado; e OUTROS, fica averbada a penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa-R\$12.000,00 (em 21/09/1998).

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

Av.11

03 de setembro de 2010

Por certidão expedida pela Escrivã Diretora do Cartório do 11º Ofício Cível de Santos-SP, aos 09 de agosto de 2010, Execução de Título Extrajudicial [proc. nº 562.01.2005.016348-0 (ordem nº 700/05)] que o BANCO SAFRA S/A promove em face de GUARUJÁ VEÍCULOS CONSTRUÇÕES LTDA; NACIM MUSSA GAZE e sua esposa TEREZA GIL GAZE, já qualificados, fica averbada a penhora que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa-R\$233.414,24 (incluindo os imóveis das matrículas nºs 29544, 70623, 67032 e 54174 deste Cartório).

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

Av.12

03 de setembro de 2010

Procede-se de ofício a presente averbação para constar que o patrimônio pertencente a FABIO GIL GAZE, FERNANDO GIL GAZE, NACIM GIL GAZE e NACIM MUSSA GAZE foi atingido pela indisponibilidade de bens,

continua na ficha nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D6PQ-W57TV-WAMDR-ZDN98>



REPÚBLICA FEDERAL
DO BRASIL

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
667528 20/07/2026 09:19:49 9/9

fls. 641



CNM: 120469.2.0054250-97

N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
54.250	05

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Guarujá, 03 de setembro de 2010

decretada pelo BANCO CENTRAL DO BRASIL, ATO-PRESI nº 1171 de 12/08/2010, comunicado nº 20025 de 12/08/2010, nos autos da ação Liquidação Extrajudicial (proc. CG nº 2010/96581), requerida em face de GUARUJÁ VEÍCULOS ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA., conforme registro nº 5710 no Livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens.

Averbado por

Roberto de Jesus Giagnello
Substituto da Oficial

AV.13. Protocolo nº 504.671 de 17 de abril de 2026. **Óbito**. Por certidão datada de 16 de abril de 2026, instruída com certidão, procedo à presente averbação para constar o óbito de **NACIM MUSSA GAZE**, inscrito no CPF sob nº 017.780.998-15, ocorrido em 13/11/2015. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$40,04. Guarujá, 04 de maio de 2026. Selo digital nº 12046933100000010227042611.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.14. Protocolo nº 504.671 de 17 de abril de 2026. **Penhora**. Por certidão expedida pela 3º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Guarujá-SP, aos 16 de abril de 2026, nos autos de processo nº 000106307.2022.8.26.0223 da ação de execução civil, movida por **NELSON DE OLIVEIRA FONTES**, inscrito no CPF sob nº 032.262.318-98, em face de Espólio de **NACIM MUSSA GAZE**, CPF nº 017.780.998-15, pelo valor de R\$560.183,50 (quinhentos e sessenta mil, cento e oitenta e três reais e cinquenta centavos), procedo à presente averbação para constar a **penhora** do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário o executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$664,80. Guarujá, 04 de maio de 2026. Selo digital nº 12046933100000010227052611.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D6PQ-W57TV-WAMDR-ZDN98>

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

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos

120469 AA 0916883 0826

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por NELSON DE OLIVEIRA FONTES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/07/2026 às 17:34, sob o número WGJAJA26701013732. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001063-07.2022.8.26.0223 e código lc6wzRP3.



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 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\$ 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 09:19:49 horas do dia 20/07/2026
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: 1204693C3000000104377426L.
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/6D6PQ-W57TV-WAMDR-ZDN98>

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

Rua Buenos Aires, 611, 2º andar, Pitangueiras - CEP 11410-010
Tel: (13) 3343-4230 - www.registroguaruja.com.br