

RO N.º 2-REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Munia Sampalo
- OFICIAL VITALÍCIO -Valide aqui
este documento

matrícula

18635

ficha

01

Guarujá, 7 de Março de 19 80

Imóvel:- O Apartamento nº 151, situado no 15º andar do Edifício Marquesa de Liliã sito à rua México nº 58, distrito, município e comarca de Guarujá, possuindo a área total (excluído o terraço de cobertura) de 147,743 m2., que compreende 106,350 m2., de área útil com direito a um espaço na garagem coletiva, já incluída na área de 41,393 m2., de área comum, tendo o coeficiente de participação no terreno de 4,067% ao qual corresponde a fração ideal de terreno igual a 20,332 m2. O coeficiente de participação nas despesas de condomínio é de 4,424%, estando incluso nesse coeficiente a quota correspondente ao terraço de cobertura supra referido.-

Proprietários:- MAXIMO MARTINS DA CRUZ, engenheiro e sua mulher IVETTE ROBERTO MARTINS DA CRUZ, do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, brasileiros, portadores das cédulas de identidade R.G. 927.767-/SP e 2.094.716-SP e do CPF/MF sob nº 010.505.918-87 e 767.805.628-15, residentes e domiciliados em São Paulo, à Av. dos Semanheiros 350.-

Registro anterior:- Matrícula 10.207 deste cartório.-

O escrevente autorizado

R.1/ 18.635

7 de Março de 1.980.

Por escritura de 10 de janeiro de 1980 do 1º Cartório de Notas de Guarujá, livro 237, fls 81-v, os proprietários acima hipotecaram o imóvel acima descrito a MANOEL SALGADO TABORDA e sua mulher LILIA BENEDETTI TABORDA, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515/77, brasileiros, portadores das CIRC nº 818.824 e 1.055.806 e do CPF/MF sob nº 003.713.948-72, residentes e domiciliados à Av. 11 de junho nº 391 em São Paulo, e WALTER MARIO STROEBEL e sua mulher CLELIA TABORDA STROEBEL, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515/77, brasileiros, proprietários, portadores das CIRC 1.011.838 e 1.220.159 e do CPF/MF sob nº 001.956.778-20, residentes e domiciliados à rua Vergueiro 1825 em São Paulo, para a garantia da dívida de Cr\$3.318.420,00, sendo o prazo de vencimento da presente hipoteca, até o dia 1º de março de 1982, na forma constante do título e demais condições, incluído o valor de imóveis de outras comarcas, Registrado por

Av.2

22 de Setembro de 1.983

Pela escritura de 25 de agosto de 1.983, do 2º Cartório de Notas de Guarujá, livro 129, fls. 231, WALTER MARIO STROEBEL e sua mulher CLELIA TABORDA STROEBEL, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Vergueiro, 1.825, portadores dos RG. n.ºs. 1.011.838-SP e 1.220.159-SP, inscritos no CPF/MF nº 001.956.778-20; e LILIA BENEDETTI TABORDA, brasileira, viúva, do lar portadora do RG. nº 1.055.806-SP, inscrita no CPF. sob nº 003.713.948-72; EVARISTO SEIÇA TABORDA NETO, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletrônico, portador do RG. nº 7.955.503-SP, inscrito no CPF. nº 955.020.928-87; MANOEL SALGADO TABORDA FILHO, brasileiro, solteiro, maior, técnico em contabilidade, portador do RG. nº 7.955.502-SP, inscrito no CPF. sob nº 014.406.498-71; FÁBIO BENEDETTI TABORDA, brasileiro, solteiro, maior por emancipação, estudante, portador do RG. nº 15.783.747-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 003.713.948-72 (dependente) e LUIZ ANTONIO BENEDETTI TABORDA, técnico em contabilidade, assistido por sua mulher ANA LUCIA MIYASHITA TOMASSETTI TABORDA, do lar, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, nos termos da Lei nº 6.515/77, portadores dos RG. n.ºs. 9.041.844-SP e 12.753.467-SP, ins--

continua no verso

matrícula
18635ficha
01
versoValide aqui
este documento

critos no CPF/ME sob nº 033.653.578-31, brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Campina da Taborda, 180, sendo todos os demais residentes em São Paulo, na Avenida Onze de Junho 391, na qualidade de sucessores de MANOEL SALGADO TABORDA, autorizam esta averbação para ficar constando o cancelamento da hipoteca constituída sobre o imóvel desta matrícula, sendo em consequência, feito o cancelamento do R.1 acima. Averbado por Juliano Quatrin es

WWS

Av.03

22 de maio de 1987

Por instrumento particular datado de 23 de maio de 1983, os instituintes do condomínio, Máximo Martins da Cruz, e sua mulher Ivette Roberto Martins da Cruz, e os demais atuais proprietários do Edifício Marquesa de Lillian, requereram a presente averbação para ficar constando a retificação da escritura de especificação, instituição e convenção de condomínio do referido Edifício, datada de 23 de fevereiro de 1978, lavrada no 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP., no livro 197, fls. 383, registrada sob nº 07 na matrícula nº 10.207, no tocante as áreas, frações ideais e confrontações do apartamento retro descrito, a fim de adaptá-las as especificações da Associação Brasileira de Normas Técnicas (ABNT), as quais passam a ser as seguintes: área real de 277,135m², sendo 209,700m² de área real privativa, e 42,635/m² de área de uso comum de divisão proporcional e 24,800m² de área de uso comum de divisão não proporcional (Garagem), na cobertura: - 101,850m² de área real privativa; e no 15º andar - 107,850m² de área real privativa. A área de uso comum de divisão não proporcional de 24,800m², corresponde a uma vaga na garagem coletiva, o coeficiente de participação nas despesas de condomínio é de 6,2489%, estando incluído nesse coeficiente a parte correspondente à unidade toda, incluídas nela as áreas constantes do 15º andar e da cobertura; e as confrontações que passam a ser as seguintes: no 15º andar, pela frente com o recuo de frente do edifício, nas laterais com o recuo lateral do edifício, e nos fundos com o hall de serviço; na cobertura/confronta pela frente, com o recuo de frente, nas laterais com os recuos laterais/e, nos fundos com o depósito de propriedade comum. As partes ratificam todos os demais termos e dizeres da referida escritura ora retificada, datada de 23.02.1978. Averbado por Juliano Quatrin escrevente autorizado.

JP

Av. 04

18 de junho de 1998

Por escritura de 25 de maio de 1998, do livro 1854, páginas 305/308, re-ratificada pela escritura de 08 de junho de 1998, do livro 1854, páginas 361 e 362, ambas do 2o. Cartório de Notas de São Paulo, Capital, 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. 0-0019-001-028, conforme cópia autenticada do carnet de aviso de imposto no. 005.842, expedido pela referida Prefeitura. Averbado por Juliano Quatrin escrevente.

JP

continua na

ficha 02

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NIMAP5-283N6-2TH4C-XAZMQ>

O Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

18.635

02

Guarujá, 18 de

junho

de 19 98

Av. 05

18 de junho de 1998

Pela mesma escritura de 25 de maio de 1998, re-ratificada pela escritura de 08 de junho de 1998, acima mencionadas, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o número correto do RG. da cédula de identidade de MAXIMO MARTINS DA CRUZ, é 926.767, conforme cópia autenticada do referido documento, expedido pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo, em 06 de maio de 1980, e não como constou da abertura da presente matrícula. Averbado por *[assinatura]* escrevente.

JP

R. 06

18 de junho de 1998

Pela mesma escritura de 25 de maio de 1998, re-ratificada pela escritura de 08 de junho de 1998, acima mencionadas, MAXIMO MARTINS DA CRUZ, engenheiro civil, e sua mulher IVETTE ROBERTO MARTINS DA CRUZ, também conhecida por IVETE ROBERTO MARTINS DA CRUZ, do lar, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, RG. nos. 926.767-SSP-SP, e 2.094.716-SSP-SP, e CPF/MF nos. 010.505.918-87 e 767.805.628-15, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Avenida Professor Manoel José Chaves no. 291, venderam o imóvel objeto da presente a CELSO GALDINO FRAGA FILHO, brasileiro, divorciado, advogado, inscrito na OAB/SO sob no. 31.824, e CPF/MF no. 067.134.088-34, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua da Mata no. 183, apto. 81, pelo preço de R\$70.000,00. (valor venal / 1998 - R\$61.220,39). Registrado por *[assinatura]* escrevente.

JP

R. 07

19 de dezembro de 2006

Por escritura datada de 08 de novembro de 2006 do 2º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., livro 2193, fls. 91/92, **CELSO GALDINO FRAGA FILHO**, já qualificado, doou a sua **propriedade** do imóvel objeto desta matrícula a **SORAYA BOTEON**, brasileira, solteira, dentista, RG. nº 12.628.523-SSP-SP., CPF/MF. nº 059.478.758-02, residente e domiciliada

continua no verso



Valide aqui
este documento

Matrícula

18.635

Ficha

02
Verso

em São Paulo-SP., à Rua da Mata nº 183, ap. 81, atribuindo para efeitos fiscais o valor de R\$46.666,67. (Valor Venal/2006 - proporcional - R\$69.180,73).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

R.08

19 de dezembro de 2006

Pela mesma escritura datada de 08 de novembro de 2006, **CELSO GALDINO FRAGA FILHO** reservou para si o **usufruto vitalício** do imóvel objeto desta matrícula, atribuindo para efeitos fiscais o valor de R\$23.333,33. (Valor Venal/2006 - proporcional - R\$34.560,36).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

AV.9. Protocolo nº 448.586 de 28 de junho de 2022. **Cancelamento de Usufruto.** Nos termos do requerimento de 28 de junho de 2022, instruído com certidão, procedo à presente averbação para constar o óbito de **CELSO GALDINO FRAGA FILHO**, ocorrido em 02 de novembro de 2020, razão pela qual fica totalmente cancelado o usufruto registrado sob nº 8 nesta matrícula. Valor Venal / 2022 - usufruto - R\$89.860,92. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$493,96. Guarujá, 08 de julho de 2022. Selo digital nº 120469331SW000320080VQ22B.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.10. Protocolo nº 450.588 de 15 de agosto de 2022. **Alienação Fiduciária.** Por cédula de crédito bancário nº 10176512706 de 01 de agosto de 2022, **SORAYA BOTEON**, já qualificada, 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 lhes concedeu, no valor de R\$620.504,08 (seiscentos e vinte mil, quinhentos e quatro reais e oito centavos), com prazo de amortização de 240 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal 30 dias após a data de liberação dos recursos ao cliente, e incidência de juros à taxa nominal de 18,0324% a.a. e efetiva de 19,6000% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMAP5-283N6-2TH4C-XAZMQ>

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



CNM: 120469.2.0018635-48

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

18.635

Ficha

03

Guarujá, 24 de agosto de 2022

imóvel o valor de R\$1.202.000,00 (um milhão, duzentos e dois mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.829,67. Guarujá, 24 de agosto de 2022. Selo digital nº 120469321FO000333979WV22X.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.11. Protocolo nº 504.737 de 22 de abril 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 da devedora fiduciante e transcurso de prazo sem que esta purgasse a mora, procede-se, a requerimento do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificada, datado de 30 de junho de 2026, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$1.202.000,00. Valor venal - R\$335.431,58. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.503,21. Guarujá, 14 de julho de 2026. Selo digital nº 120469331000000104216026R.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

** 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/NMAP5-283N6-2TH4C-XAZMQ>



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. CERTIFICO ainda que foi prenotado requerimento sob nº 507805, em 07/07/2026, e que, a pedido do apresentante, foi submetido(s) à requalificação pelo Juízo Corregedor desta Serventia por meio do procedimento da Suscitação de Dúvida previsto no artigo 198 e seguintes da Lei nº 6.015/73, ficando os efeitos desta prenotação prorrogados até decisão final. 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 11:10:00 horas do dia 14/07/2026
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: 1204693C3000000104216426Z.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 504737



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NMAP5-283N6-2TH4C-XAZMQ>