

N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
Oficial VitalícioValide aqui
este documento

matrícula

ficha

62107

81

Guarujá, 17 de fevereiro de 1988

Imóvel: - Apartamento nº 66, localizado no 6º andar ou 8º pavimento do EDIFÍCIO MAR situado à Rua Vereador Roberto Galeomini nº 154, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., contendo a área útil de 67,20 metros quadrados, a área comum - de 10,68 metros quadrados, encerrando a área total construída de 77,88 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,3501% no terreno e demais coisas - comuns do condomínio, confrontando de quem da rua olha para o prédio, na frente - com a área de iluminação e ventilação, do lado direito com o hall de circulação - do andar, do lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo da construção e nos fundos com o apartamento de final 8 do andar. Cadastrado pela Prefeitura Municipal - de Guarujá sob nº 0-0052-021-046.

Proprietários: - ANTONIO AUGUSTO SANTOS SALA, médico, e sua mulher HELOISA HELENA PEREZ SALA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, antes da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada no 9º Cartório de Notas de Santos-SP, livro 184, fls. 41, em 26/03/61, registrada sob nº... 130, fls. 81 do livro 3 no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Santos-SP, portadores dos RG. nºs 3.238.456-SSP/SP e 5.110.230-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 263.605.438-34, residentes e domiciliados em Santos-SP., à Rua Padre Visconti nº 11 - apto. 101, ESPÓLIO DE JOSÉ ZANETTI, com domicílio em Santos-SP; ANGELO SALA, agricultor, e sua mulher LÉLIA MOREIRA SANTOS SALA, do lar, brasileiros, casados / sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores dos RG. números 727.362-SSP/SP e 2.130.890-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nº 000.940.728-68, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Minerva nº 90 - Perdizes; / LUIZ HENRIQUE DE ARRUDA ZONIS e sua mulher MARIA ANGELA SANTOS SALA ZONIS, brasileiros, proprietários, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, antes da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada no 9º Cartório de Notas de Santos-SP, livro 299, fls. 133, em 10/06/76, registrada sob nº 80, no 3º Cartório de Registro de Imóveis de Santos-SP, portadores dos RG. nºs 4.277.812-SSP/SP e 4.288.681-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nºs 509.087.668-15 e 927.145.108-25 residentes e domiciliados em Santos-SP., à Avenida Vicente de Carvalho nº 40 - / apto. 42; CARLOS EDUARDO SANTOS SALA, advogado, e sua mulher ZILA CASTEJON LATTARO SALA, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores dos RG. nºs 2.900.699-SSP/SP e 2.896.390-SSP/SP, inscritos no CPF/MF sob nº 025.243.418-87, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à / Rua Minerva nº 40 - Perdizes; e, CONSTRUTORA MONTE SERRAT LTDA, com sede e foro em São Paulo, Capital, à Rua Asdrubal do Nascimento nº 204 - 1º andar, inscrita no - / CGC/MF sob nº 47.686.522/0001-52.

REGISTRO ANTERIOR: R.01, R.02, R.07, e R.09 na matrícula 1.035, deste Cartório.

Escrivente autorizado

PSP.

R.1

17 de fevereiro de 1988

Por instrumento particular datado de 30 de dezembro de 1987, o imóvel acima descrito, foi **TRIBUÍDO** a CONSTRUTORA MONTE SERRAT LTDA., acima qualificada, pelo valor - de Cz\$132.308,31, (valor venal/ 87 - Cz\$156.087,19). - Registrado por: - - - - -

escrivente autorizado.

continua no verso ...

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2QZG-XPY7T-YM4LE-KEL43>

Valide aqui
este documento

matrícula

62107

ficha

01

verso

R.02

24 de julho de 1992

Por escritura de 19 de junho de 1992, do 2º Cartório de Notas de Guarujá-SP., do - livro 204, fls. 137, a CONSTRUTORA MONTE SERRAT LTDA, retro qualificada, vendeu o imóvel retro descrito, a MARCO ANTONIO FERNANDES, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade Rg. nº 9.018.657-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº... 856.667.268-20, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com MARIA HELENA FERNANDES (brasileira, do lar, Rg. 20.013.385-SSP/SP), residente e - domiciliado em São Paulo, Capital, à rua Valdemar Amarantes nº 4, Ponte Rasa, pelo preço de Cr\$1.052,14. (valor venal/ 92 - atualizado - Cr\$94.201.421,64). Registrada por *[assinatura]* escrevente autorizado. *[assinatura]*

R.03

08 de maio de 1997

Por Determinação constante do Mandado Judicial expedido pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara da Justiça Federal em Santos - Seção Judiciária de São Paulo-SP., em 10 de abril de 1997, nos autos da Carta precatória No. 97.0202413-7, extraída dos autos da Ação de Execução No. 95.0056446-7, que a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., CGC/MF sob No. 00.360.305/2200-66, com sede em São Paulo-SP., à avenida Paulista No. 1.892, promove contra MARCOS ANTONIO FERNANDES, RG. No. 9.018.657-6, CPF/MF No. 856.667.268-20; FERLENA COMÉRCIO DA CALÇADOS LTDA, CGC/MF No. 65.531.246/0001-35; e MARIA HELENA FERNANDES, RG. No. 20.013.385, CPF/MF sob No. 856.667.268-20, sendo que a empresa tem sede à Rua Joaquim Nabuco No. 176, Brás, São Paulo-SP., e os demais à Rua Valdemar Amarante No.04, Ponte Rasa, São Paulo-SP., fica registrada a PENHORA que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário, o Sr. Marcos Antonio Fernandes; Valor da causa R\$50.113,48.- Registrado por *[assinatura]* escrevente. *[assinatura]*

JR

Av.04

04 de outubro de 2000

Por determinação constante do Mandado Judicial expedido aos 11 de setembro de 2000, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara Federal de Santos - Seção Judiciária do Estado de São Paulo, (Mand. 13462/00), passado nos autos da Carta Precatória (proc. nº 2000.61.04.007572-3), oriunda da 16a.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2QZG-XPY7T-YM4LE-KEL43>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

:onr

N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

62.107

02

Guarujá, 04 de outubro de 2000

Vara Federal de São Paulo, Capital, extraída dos autos da Ação de Execução (proc. nº 95.0056446-7), que a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, move contra **FERLENA COMÉRCIO DE CALÇADOS LTDA., MARCOS ANTONIO FERNANDES e MARIA HELENA FERNANDES**, todos já qualificados, é feita a presente averbação para ficar constando o levantamento da penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.03 retro.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrivente Substituto

WWS

Av.05

11 de setembro de 2001

Por escritura datada de 09 de agosto de 2001, lavrada no 12 Tabelião de Notas de Guarujá-SP., livro 991, página 125, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a grafia correta do nome do proprietário nomeado no R.02 desta matrícula, é **MARCOS ANTONIO FERNANDES**, conforme cópia autenticada da certidão de casamento extraída do termo nº 1106, Livro B-04, folhas 163v2, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito - Brás, Comarca de São Paulo-SP., aos 26 de maio de 1979, e não como constou no referido registro.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrivente Substituto

ALF

Av.06

11 de setembro de 2001

Pela mesma escritura datada de 09 de agosto de 2001, já mencionada, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o casamento de **MARCOS ANTONIO FERNANDES e MARIA HELENA FERNANDES**, foi realizado em 26 de maio de 1979, sob o regime da comunhão parcial de bens, conforme cópia autenticada da certidão de casamento extraída do termo nº 1106, Livro B-04, folhas 163v2, expedida pelo

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2QZG-XPY7T-YM4LE-KEL43>

Valide aqui
este documento

Matrícula

62.107

Ficha

02

Verso

Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 6º Subdistrito -
Brás, Comarca de São Paulo-SP., aos 26 de maio de 1979, e não como
constou no R.02, retro.

Averbado por

[Assinatura]
Wanderley Américo de Freitas
Escritor Substituto

ALF

R.07

11 de setembro de 2001

Pela mesma escritura datada de 09 de agosto de 2001, já mencionada,
MARCOS ANTONIO FERNANDES, brasileiro, comerciante, RG nº 9.018.657-
6-SSP/SP, CPF/MF nº 856.667.268-20 e sua mulher **MARIA HELENA**
FERNANDES, brasileira, do lar, RG nº 20.013.385-SSP/SP, CPF/MF nº
261.914.978-90, casados sob o regime da comunhão parcial de bens,
na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São
Paulo-SP., na Rua Valdemar Amarantes nº 4, Ponte Rasa, **VENDERAM** o
imóvel objeto da presente matrícula a **ALFREDO TEIXEIRA DA SILVA**
FILHO, brasileiro, vendedor, RG nº 24.230.346-8-SSP/SP, CPF/MF nº
764.119.668-34, casado sob o regime da comunhão universal de bens,
na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura de pacto
antenupcial datada de 04 de setembro de 1981, livro 66, folhas 281,
do 29º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., registrado sob nº 4.830
no Livro 03 de Registro Auxiliar do 6º Cartório de Registro de
Imóveis de São Paulo-SP., com **MARIA DE FÁTIMA RIBEIRO TEIXEIRA DA**
SILVA, brasileira, secretária, RG nº 9.040.909-7-SSP/SP, CPF/MF nº
040.436.478-91, residente e domiciliado em São Paulo-SP., na Rua
Jovina nº 344, apart. 32, Vila Mascote; pelo preço de R\$31.000,00.
(Valor Venal - 2001 - R\$30.318,81).

Registrado por

[Assinatura]
Wanderley Américo de Freitas
Escritor Substituto

ALF

R.8

15 de julho de 2015

Compra e Venda - Por escritura datada de 23 de junho de 2015, do Oficial de
Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica
(Tabelionato de Notas) de Guarujá-SP., do livro 1253, páginas 241/245,
ALFREDO TEIXEIRA DA SILVA FILHO, empresário, RG nº 24.230.346-
continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2QG-XPY7T-YM4LE-KEL43>

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Valide aqui
este documento

Matrícula

62.107

Ficha

03

Guarujá, 15 de julho de 2015

SSP/SP, CPF/MF nº 764.119.668-34, e sua esposa **MARIA DE FÁTIMA RIBEIRO TEIXEIRA DA SILVA**, secretária aposentada, RG nº 9.040.909-SSP/SP, CPF/MF nº 940.436.478-91, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº 4.830 no Livro 3 – Registro Auxiliar do 6º Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP., residentes e domiciliados na Rua Palestina nº 483, ap. 212, Vila Mascote, São Paulo-SP., **venderam** o imóvel desta matrícula, a **JOÃO TEIXEIRA LOPES**, brasileiro, professor aposentado, RG nº 4.875.744-SSP/SP, CPF/MF nº 289.141.128-53, casado sob o regime da separação obrigatória de bens, na forma do artigo 258 § único, Inciso II (antigo código civil brasileiro), anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77 com **ELIZABEL FERREIRA LOPES**, brasileira, professora aposentada, RG nº 11.951.934-3-SSP/SP, CPF/MF nº 133.520.028-27, residente e domiciliado na Rua Pedro de Souza Brandão nº 511, Centro, Planalto Paulista-SP., pelo preço de R\$65.310,00. (Valor venal – 2015 – R\$65.302,07). [Prenotação nº 357.816 de 02/07/2015].

Registrado por:

Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

mfs

R.9. Protocolo nº 456.902 de 26 de janeiro de 2023. **Alienação Fiduciária.** Por cédula de crédito bancário nº 0010355425 de 23 de janeiro de 2023, **JOÃO TEIXEIRA LOPES** e sua esposa **ELIZABEL FERREIRA LOPES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235 e 2041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$206.400,00 (duzentos e seis mil e quatrocentos reais), contraída pela emitente **FABIANA FERREIRA LOPES**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG nº 30908711-SSP/SP, CPF/MF nº 224.498.828-71, residente e domiciliada na Rua Dr. José Milton de Freitas nº 211, ap. 63, Jardim Walkiria, São José do Rio Preto-SP, com prazo de amortização de 240 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 23/03/2023, e incidência de juros remuneratórios efetivos de 1,4681% a.m. e 19,1123% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$344.000,00 (trezentos e quarenta e quatro mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.339,83. Guarujá, 27 de

(continua no verso)



CNM: 120469.2.0062107-97

Valide aqui
este documento

Matrícula

62.107

Ficha

03

Verso

janeiro de 2023. Selo digital nº 120469321KB000379508JN23T.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.10. Protocolo nº 471.697 de 02 de fevereiro de 2024. **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 fiduciários e transcurso de prazo sem que estes purgassem a mora, procede-se, a requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, já qualificado, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$344.000,00. Valor venal - 2025 - R\$120.656,56. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$692,71. Guarujá, 09 de janeiro de 2025. Selo digital nº 120469331000000088875725K.

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/Z2QZG-XPY7T-YM4LE-KEL43>



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 12:03:29 horas do dia 25/06/2026
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: 1204693C3000000103783726F.
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/Z2QZG-XPY7T-YM4LE-KEL43>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Z2QZG-XPY7T-YM4LE-KEL43>

EM BRANCO