



Valide aqui
este documento

Matrícula

117.064

Ficha

01

Guarujá, 17 de agosto de 2022

Imóvel: Apartamento nº 51 localizado no 5º andar ou 6º pavimento do EDIFÍCIO AMARALINA I (Bloco A), sito à Rua Antonio Alonso Gonzalez nº 162, no loteamento Jardim Las Palmas, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área privativa de 168,47m², a área de garagem de 22,00m², a área comum de 53,51m², a área total construída de 243,98m², e a fração ideal de 4,3856% no terreno e demais coisas comuns, sendo de seu uso exclusivo a vaga nº 51 na garagem coletiva localizada no andar térreo do edifício.

Cadastro: 1-0145-019-017

Proprietaria: LABOR ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 52.430.907/0001-94, com sede na Estrada Arlete Cabrera Rossin nº 268, sala 1, Votorantim, Ibiúna-SP

Registro Anterior: R.3 de 13/11/1985 na matrícula 4835; R.4 de 13/11/1985 na matrícula 4836; R.4 de 11/11/1985 na matrícula 4837; R.4 de 23/10/1985 na matrícula 6027 (aquisições); e R.5 de 11/4/1988 na matrícula 53410 (especificação de condomínio) todas deste cartório.

[Protocolo nº 449.490 de 20 de julho de 2022]. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$19,94.

Escrevente Autorizado:

Silvio Luiz da Luz

R.1. Protocolo nº 449.490 de 20 de julho de 2022. **Compra e Venda.** Por escritura pública lavrada em 28 de junho de 2022 no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Riacho Grande, Comarca de São Bernardo do Campo-SP, livro 699, pág. 155/160, a proprietária, **LABOR ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel matriculado a **DALVA VIEIRA DAMIANI**, brasileira, viúva, do lar, RG nº 4.581.793.5-SSP/SP, CPF/MF nº 216.781.698-70, residente e domiciliada na Avenida Senador Vergueiro nº 930, ap. 121 - Bl. 4, Centro, São Bernardo do Campo-SP; **FLAVIA MARIA DAMIANI**, brasileira, divorciada, médica, RG nº 11.481.707-8-SSP/SP, CPF/MF nº 248.178.288-70, residente e domiciliada na Avenida Dr. Altino Arantes nº 1.300, ap. 114, Vila Clementino, São Paulo-SP; **DANIELA MARIA DAMIANI**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG nº 18.149.675-6-SSP/SP, CPF/MF nº 281.110.338-42, residente e domiciliada na Avenida Maria Servidei Demarchi nº 2.409, ap. 73 - Bl. 4, Demarchi, São Bernardo

(continua no verso)



Valide aqui este documento

Matricula
117.064

Ficha

01

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XH4GS-37QG3-2FF5E-PDL86>

do Campo-SP; e **GIULIANO JOÃO DAMIANI**, brasileiro, cirurgião dentista, RG nº 21.138.044-1-SSP/SP, CPF/MF nº 332.622.518-01 casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **ANNA CAROLINA SOARES DAMIANI**, brasileira, cirurgiã dentista, RG nº 27.526.909-SSP/SP, CPF/MF nº 333.709.028-18 residentes e domiciliados na Rua Olegário Herculano nº 403, ap. 63 - Vila Dayse, Anchieta, São Bernardo do Campo-SP, pelo preço de NCz\$58.400,00 (padrão monetário vigente em 6/3/1989) atualmente R\$0,01, **na proporção de 50% à primeira nomeada e 16,666% a cada um dos demais**. Valor Venal / 2022 - R\$352.010,10. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.829,67. Guarujá, 17 de agosto de 2022. Selo digital nº 120469321FY000329940SI22Y.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.2. Protocolo nº 449.490 de 20 de julho de 2022. **Incomunicabilidade.** Por escritura pública lavrada em 28 de junho de 2022 no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Riacho Grande, Comarca de São Bernardo do Campo-SP, livro 699, pág. 155/160, procedo à presente averbação para constar que a aquisição da parte ideal de 16,666% do imóvel matriculado foi feita exclusivamente por **GIULIANO JOÃO DAMIANI**, já qualificado, integrando seu patrimônio **incomunicável**, nos termos do artigo 1659, inc. I do Código Civil Brasileiro. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$33,33. Guarujá, 17 de agosto de 2022. Selo digital nº 120469331CL000329942NI22G.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.3. Protocolo nº 478.165 de 11 de julho de 2024. **Compra e Venda.** Por escritura pública lavrada em 19 de julho de 2022 no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do Distrito de Riacho Grande da Comarca de São Bernardo do Campo-SP, livro 699, pág. 349/352, os proprietários, **DALVA VIEIRA DAMIANI**, **FLAVIA MARIA DAMIANI**, **DANIELA MARIA DAMIANI** e **GIULIANO JOÃO DAMIANI** consentido de sua esposa **ANNA CAROLINA SOARES DAMIANI**, já qualificados, **venderam** o imóvel matriculado a **GUILHERME FERNANDES NETO**, brasileiro, borracheiro, RG nº 35.677.730-SSP/SP, CPF/MF nº 311.307.198-47 casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **NAIARA GOMES MOREIRA FERNANDES**, brasileira, funcionária pública, RG nº 33.876.825-7-SSP/SP,

(continua na ficha 02)



CNM: 120469.2.0117064-29

N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui
este documento

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12 046-9

Matrícula
117.064

Ficha

02

Guarujá, 24 de julho de 2024

CPF/MF nº 313.256.878-39 residentes e domiciliados na Avenida Miguel Mussa Gaze nº 260, Vila Santa Rosa, Guarujá-SP, pelo preço de R\$300.000,00. Valor Venal / 2024 - R\$402.062,10. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$3.129,69. Guarujá, 24 de julho de 2024. Selo digital nº 120469321JJ000538339BN24Z.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.4. Protocolo nº 484.007 de 18 de novembro de 2024. **Compra e Venda.** Por escritura pública lavrada em 12 de novembro de 2024 no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Nova Veneza, Comarca de Sumaré-SP (livro 191, fls. 175/177), **GUILHERME FERNANDES NETO**, e sua esposa **NAIARA GOMES MOREIRA FERNANDES**, já qualificados, **venderam** o imóvel matriculado a **R.D.O COMERCIAL LTDA**, CNPJ nº 33.949.274/0001-80, com sede na Rua Otavio Rosolen nº 1379, Jardim Terras de Santo Antônio, Hortolândia-SP, pelo preço de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Valor Venal / 2024 - R\$402.062,10. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$3.059,28. Guarujá, 06 de dezembro de 2024. Selo digital nº 120469321000000087916124C.

Registrado por:

Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

R.5. Protocolo nº 486.775 de 23 de janeiro de 2025. **Alienação Fiduciária.** Por cédula de crédito bancário nº 21.4011.606.0000113/60 de 22 de janeiro de 2025, e Termo de Constituição de Garantia datado de 22 de janeiro de 2025, **R.D.O. COMERCIAL LTDA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a **CAIXA ECÔNOMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede na SBS, Quadra 4, Bloco A, Lotes 3/4, Asa Sul, Brasília-DF, para garantia da dívida no valor de R\$1.950.000,00 (um milhão e novecentos e cinquenta mil reais), com prazo de amortização de 48 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 22/02/2025, e incidência de juros anual de 23,87%, tudo na forma e demais condições constantes do título. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$975.000,00 (novecentos e setenta e cinco mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$5.178,89. Guarujá, 31 de janeiro de 2025. Selo digital nº 120469321000000089417925U.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XH4GS-37QG3-2FF5E-PDL86>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

Valide aqui
este documento

Matrícula

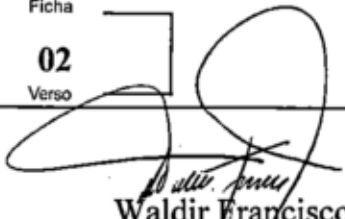
117.064

Ficha

02

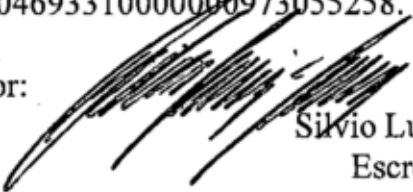
Verso

Registrado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.6. Protocolo nº 497.745 de 24 de outubro de 2025. **Ajuizamento de Ação Judicial.** Por requerimento de 23 de outubro de 2025, instruído com certidão expedida por 24ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, aos 23 de outubro de 2025, nos termos do Art. 828 do CPC, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída em 25/09/2025, e admitida em juízo a ação Execução de Título Extrajudicial (processo nº 4033245-51.2025.8.26.0100) que BANCO SAFRA S/A., CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, promove contra R.D.O COMERCIAL LTDA, CNPJ/MF nº 33.949.274/0001-80 e OUTRA. Valor da causa: R\$1.730.808,10. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$38,60. Guarujá, 28 de outubro de 2025. Selo digital nº 1204693310000000973055258.

Averbado por:


Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

AV.7. Protocolo nº 502.671 de 27 de fevereiro de 2026. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202602.2710.04530993-IA-229 de 27/02/2026, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo 10081013020258260229 requerida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Hortolândia-SP, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **R.D.O. COMERCIAL LTDA**, já qualificada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 04 de março de 2026. Selo digital nº 120469331000000100702426S.

Averbado por:


Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

AV.8. Protocolo nº 503.575 de 20 de março de 2026. **Ajuizamento de Ação Judicial.** Por requerimento de 20 de março de 2026, instruído com certidão expedida por 3ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, aos 20 de março de 2026, nos termos do Art. 828 do CPC, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída em 26/01/2026, e admitida em juízo a ação Execução de Título Extrajudicial (processo nº 4010154-92.2026.8.26.0100) que MERCADO CREDITO SOCIEDADE DE CREDITO, FINANCIAMENTO E INVESTIMENTO S/A,

Continua na ficha 03



CNM: 120469.2.0117064-29

IVRO 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

117.064

Ficha

03

08 de abril de 2026

CNPJ/MF nº 37.679.449/0001-38 e MERCADO PAGO INSTITUIÇÃO DE PAGAMENTO LTDA, CNPJ/MF nº 10.573.521/0001-91, promovem contra R.D.O COMERCIAL LTDA, CNPJ/MF nº 33.949.274/0001-80. Valor da causa: R\$403.027,48. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$40,04. Guarujá, 08 de abril de 2026. Selo digital nº 120469331000000101692926Z.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.9. Protocolo nº 496.232 de 22 de setembro de 2025. **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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, datado de 15 de julho de 2026, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$975.000,00. Valor venal - R\$412.872,76. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.164,79. Guarujá, 30 de julho de 2026. Selo digital nº 1204693310000001046963261.

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/XH4GS-37QG3-2FF5E-PDL86>



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 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\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 10:33:08 horas do dia 30/07/2026
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: 1204693C30000001046967269.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 496232



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XH4GS-37QG3-2FF5E-PDL86>

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

