

RO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -Valide aqui
este documentomatrícula
18273ficha
01

Guarujá, 8 de Fevereiro de 19 80

Imóvel: - Lote nº 03 da Quadra 79, do loteamento denominado Jardim Virgínia, no distrito, município e comarca de Guarujá, medindo 13,00ms de frente para a Rua "F", - por 30,00ms de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 390,00ms², dividindo de um lado com o lote 2 do outro com o lote 4, e nos fundos com o lote 14 e 15, cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº ZL-0740-003-000, e sujeito à condições restritivas do loteamento.-

Proprietário: - PEDRO PAULO MATARAZZO, que também se assina PAULO MATARAZZO, brasileiro, industrial, casado no regime da separação de bens, antes da Lei 6.515/77, - com DORA ZUCCARI MATARAZZO, que o assiste neste ato, italiana, do lar, residentes e domiciliados em São Paulo, na Rua Antilhas, 88, portadoras das cédulas de identidade RG. nºs 86.286 e 359.032, ele inscrito no CPF nº 010.594.758-04.-

Registro Anterior: - Transcrição nº 12.304 do 2º Registro de Imóveis de Santos, e/ Registro nº 226 deste Cartório.-

O escrevente autorizado

R.1/18.273 8 de Fevereiro de 1.980.
Por escritura de 28 de novembro de 1.979, do 2º Cartório de notas de Guarujá, livro 85, fls. 254, o proprietário acima qualificado, vendeu o imóvel acima a ROBERTO LOLLI, italiano, do comércio, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com REGINA RODRIGUES LOLLI, residente e domiciliado em Guarujá, na Rua Calixto Daige, 405, portador da cédula de identidade para estrangeiro RG. nº. 2.624.416, inscrito no CPF/MF sob nº 265.433.628-04, pelo preço de Cr\$31.000,00.- Registrado por escrevente autorizado.-

R.02 09 de dezembro de 1985
Por escritura de 08 de novembro de 1985, do 2º Cartório de Notas de Guarujá-SP., - livro 149, fls. 47, ROBERTO LOLLI, italiano, do comércio, portador do Rg. número - 2.624.416 para estrangeiro, e sua mulher REGINA RODRIGUES LOLLI, brasileira, do - lar, portadora do Rg. 5.396.945-SSP/SP., inscritos no CPF/MF sob nº 265.433.628-04 casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Rua Calixto Daige nº 405, venderam o imóvel acima descrito a LUCIA TORRES BORGIANI, brasileira, do lar, portadora do Rg. 3.124.114-SSP/SP., casada sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com Reinaldo - Borgiani, brasileiro, médico, portador do Rg. 2.250.655-SSP/SP., inscritos no CPF/MF sob nº 156.802.588-20, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Conceição de Monte Alegre nº 593, pelo preço de Cr\$20.000.000. (valor venal/85 - Cr\$14.859.780).- Registrado por escrevente autorizado.-

Av. 03

21 de novembro de 2005

De conformidade com a Lei 6.015/73, artigo 167, n. II, item 13, é feita a presente averbação, para ficar constando que a Rua F, é atualmente denominada Rua Walter

continua no verso



matrícula

18273

ficha

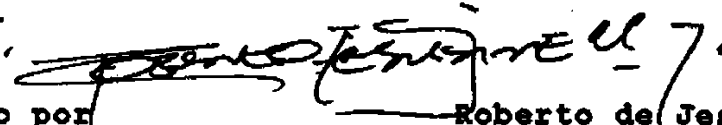
01

verso

Valide aqui
este documento

Papsch, de conformidade com o Decreto Municipal n. 1986/88.

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

JJS

Av. 04

21 de novembro de 2005

Por requerimento datado de 28 de outubro de 2005, foi solicitada a presente averbação, para ficar constando que sobre o lote objeto desta matrícula, **foi construída a Residência com área de 130,41m2, que recebeu o nº 80 da Rua Walter Papsch**, conforme faz prova a Carta de Habite-se nº 14836/90, expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá, em data de 12 de outubro de 1990, e para constar ainda a apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND., n. 505728, série B, CEI. n. 21.188.08659-65, expedida pelo IAPAS - Agência Guarujá-SP., em 02 de fevereiro de 1990.- valor atribuído à obra - R\$85.000,00.- valor conforme índices do SINDUSCON - R\$135.139,97.- (valor venal - 2005 - construção - R\$22.862,30).

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

JJS

R.05

05 de agosto de 2008

Por instrumento particular datado de 28 de julho de 2008 com força de escritura pública na forma do artigo 61 e §§ da Lei 4380/64 alterada pela Lei 5049/66 e Lei 9514/97 (SFH), **REINALDO BORGLANI**, aposentado, RG. nº 2.250.655-X-SSP-SP., CPF/MF. nº 156.802.588-20 e sua esposa **LUCIA TORRES BORGLANI**, do lar, RG. nº 3.124.114-SSP-SP., CPF/MF. nº 081.114.308-25, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., à Rua Conceição de Monte Alegre nº 593, venderam o imóvel desta matrícula a **BERNHARD HEINRICH ERBACHER**, alemão, solteiro, maior,

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MY7LC-KPNJE-XC2QR-M2ZNE>



CNM: 120469.2.0018273-67

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui
este documentoDra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

Ficha

18.273

02

Guarujá, 05 de agosto de 2008

aposentado, RNE nº V520796-8, CPF/MF nº 232.998.918-04, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo-SP., à Rua Paissandu nº 180, ap. 05, pelo preço de R\$100.000,00. (Valor Venal / 2008 - R\$37.446,84).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

afg

R.06

05 de agosto de 2008

Pelo mesmo instrumento particular de 28 de julho de 2008, **BERNHARD HEINRICH ERBACHER**, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária** de acordo com a Lei 9514/97 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF., Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$66.000,00 a ser paga através de 84 prestações mensais, sendo o valor do encargo mensal total de R\$1.374,83, vencendo-se a primeira em 28/08/2008, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

afg

AV.7. Protocolo nº 477.796 de 01 de julho 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 do devedor fiduciante e transcurso de prazo sem que este purgasse a mora, procede-se, a requerimento datado de 12 de novembro de 2025 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, à **consolidação** da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$147.287,91. Valor venal - R\$96.663,94. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$530,10. Guarujá, 25 de novembro de 2025. Selo digital nº 120469331000000098118725Z.

Averbado por:

Sílvia 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/MY7LC-KPNJE-XC2QR-M2ZNE>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao IPESP: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22
Ao TJSP: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 0,84
Ao MPSP: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,42

Certidão expedida às 11:24:04 horas do dia 25/11/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "e").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1204693C3000000098119125Q.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 477796



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MY7LC-KPNJE-XC2QR-M2ZNE>