Valide aqui
este documento

O Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula	Ficha
85897	01

Guarujá, 14 de dezembro de 1999

Imóvel: Apartamento no. 24, localizado no 2o. andar do EDIFÍCIO CÓRDOBA, Bloco II, integrante do CONDOMÍNIO SOL DE ESPANHA, situado na Rua 02 de Junho no. 155, no Loteamento denominado Vila Júlia, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., com a área de construção privativa ou útil de 73,1845m2, a área de construção comum de 20,2210m2, a área de construção comum de garagem de 13,0900m2, a área de construção total de 106,4955m2, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 0,770330%, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga, individual e indeterminada, na garagem coletiva do condomínio, localizada no sub-solo e andar térreo, para o estacionamento de 01 (um) veículo de passeio, com auxílio de manobrista.

Proprietárias: CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP S/A., com sede em São Paulo, Capital, na Rua Treze de Maio no. 1.563, CGC/MF. no. 50.592.625/0001-68, e **RODOBENS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, com sede em São José do Rio Preto-SP., na Avenida Murchid Homsi no. 1.404, CGC/MF. no. 67.010.660/0001-24, na proporção de 50% a cada uma.

Registro Anterior: Registro no. 05 datado de 21.11.1978 na matrícula no. 1.540, Registro no. 02 datado de 28.01.1982 nas matrículas nos. 03.166 à 03.169; Registro no. 06 datado de 14.01.1997 (Aquisições) e Registro no. 09 (Especificação de Condomínio) datado de 14.12.1999 na matrícula no. 78.121 deste Cartório.

O Escrevente:

wfs

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TLPJ-EMGLF-NR655-P8HX4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula 85897 | Ficha 01 Verso

Av.01 **16 de junho de 2003**

Por escritura datada de 30 de maio de 2003, do Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP., livro 291, fls. 38, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº **3-0022-002-050**, conforme certidão de valor venal nº 420/2003, expedida pela referida Prefeitura, aos 04 de junho de 2003.

Averbado por **Wanderley Américo de Freitas**
Escrevente Substituto

WWS

Av.02 **16 de junho de 2003**

Pela mesma escritura datada de 30 de maio de 2003, já referida, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a **CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP S/A.**, foi transformada em sociedade por quotas de responsabilidade limitada, sob a denominação de **CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP LTDA.**, por deliberação tomada na Assembléia Geral Ordinária e Extraordinária realizada aos 28 de abril de 2000, cuja Ata foi registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob nº 101.187/00-2, aos 02 de junho de 2000.

Averbado por **Wanderley Américo de Freitas**
Escrevente Substituto

WWS

R.03 **16 de junho de 2003**

Pela mesma escritura datada de 30 de maio de 2003, já

---

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TLPJ-EMGLF-NR655-P8HX4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

referida, a **CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP LTDA.**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista, nº 467 - 7º andar, CNPJ/MF nº 50.592.625/0001-68; e a **RODOBENS INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA.**, já qualificada, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ANNA RIBEIRO DE CASTRO**, brasileira, viúva, do lar, RG. nº 1.575.791-SSP/SP, CPF/MF nº 127.566.148-31, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Conselheiro Moreira de Barros, nº 445 - apto. 31, pelo preço de **R$109.086,70.** As vendedoras declararam que deixaram de apresentar as Certidões Negativas de Débitos-CND., expedidas pelo INSS., bem como as Certidões Negativas de Débitos de Tributos e Contribuições Federais, expedidas pela Secretaria da Receita Federal, em virtude de exercerem a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel ora transacionado, não faz parte de seus ativos permanentes. **(Valor venal de 2003 - R$49.310,57).**

Registrado por **Wanderley Américo de Freitas**
Escrevente Substituto

wws

R.04 — **11 de dezembro de 2012**

Por instrumento particular com força de escritura pública, datado de 28 de novembro de 2012, **ANNA RIBEIRO DE CASTRO**, já qualificada, ***vendeu*** o imóvel desta matrícula, a **KILMA LORIKO AGENA**, brasileira, solteira, despachante aduaneiro, RG nº 171339514-SSP-SP e CPF/MF nº 070.048.958-40, residente e domiciliada na Avenida dos Bancários nº 99, ap. 24, em Santos-SP, pelo preço de R$220.000,00. (valor venal 2012-R$80.783,67).

Registrado por: Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

R.05 — **11 de dezembro de 2012**

Pelo mesmo instrumento particular datado de 28 de novembro de 2012,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TLPJ-EMGLF-NR655-P8HX4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

Matrícula 85.897 | Ficha 02 Verso

KILMA LORIKO AGENA, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula, em ***alienação fiduciária***, de acordo com a Lei 9514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de **R$194.500,00**, a ser paga através de 385 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do primeiro encargo mensal de R$2.024,65, e seu vencimento em 28/12/2012, tudo na forma e condições constantes do título.

Registrado por: Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

Av.06 11 de dezembro de 2012

Pelo mesmo instrumento particular datado de 28 de novembro de 2012, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, ***emitiu a cédula de crédito imobiliário*** nº 1.4444.0162877-1, série 1112, figurando como instituição custodiante a própria credora, e como devedora **KILMA LORIKO AGENA**, já qualificada, nos mesmos valores e vencimentos constantes do R.05 desta matrícula.

Averbado por: Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

AV.7. Protocolo nº 452.186 de 22 de setembro de 2022. **Indisponibilidade de Bens**. Nos termos do ofício 202209.2117.02364067-IA-001 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo nº 00102973420191501 39 requerida pela Vara do Trabalho de Ubatuba-SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **KILMA LORIKO AGENA**, já qualificada. **CGI nº 1280405** de 22 de setembro de 2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R$0,00. Guarujá, 07 de outubro de 2022. Selo digital nº 120469331NO000347787EM22F.

Averbado por: Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.8. Protocolo nº 496.462 de 26 de setembro de 2025. **Penhora**. Nos termos do mandado expedido pela Vara do Juizado Especial Cível e Criminal do Foro da Comarca de Ubatuba-SP, aos 18 de setembro de 2025, nos autos de processo 0000218-

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TLPJ-EMGLF-NR655-P8HX4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento

42.2023.8.26.0642 da ação Cumprimento de Sentença, que DENIS DE OLIVEIRA, CPF nº 396.233.338-03, move em face de KILMA LORIKO AGENA, já qualificada, e OUTRA, pelo valor de R$6.830,36 (seis mil, oitocentos e trinta reais e trinta e seis centavos), procedo à presente averbação para constar a **penhora dos direitos de devedora fiduciante** do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário a executada. Emolumentos cobrados pelo ato: R$144,42. Guarujá, 27 de outubro de 2025. Selo digital nº 1204693310000000972355253.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

AV.9. Protocolo nº 503.436 de 18 de março 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, datado de 26 de agosto de 2026, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R$287.591,75. Valor venal - R$169.089,02. Emolumentos cobrados pelo ato: R$693,69. Guarujá, 21 de setembro de 2026. Selo digital nº 1204693310000001062616266.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.10. Protocolo nº 503.436 de 18 de março de 2026. **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário por Consolidação.** Nos termos do procedimento administrativo supracitado, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da averbação nº 06 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R$40,04. Guarujá, 21 de setembro de 2026. Selo digital nº 1204693310000001062617264.

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/9TLPJ-EMGLF-NR655-P8HX4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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

Valide aqui
este documento

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. . 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 *10:13:58 horas* do dia 21/09/2026
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: 1204693C3000000106262126V.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 503436

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/9TLPJ-EMGLF-NR655-P8HX4

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar