

IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

Valide aqui este documento

matrícula

13.118

ficha

01

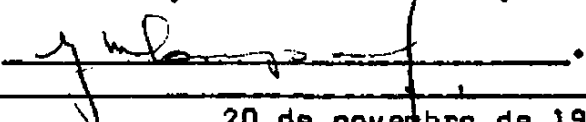
Guarujá, 20 de novembro

de 1978

Imóvel:-Fração ideal de 2,85411% do terreno consistente dos lotes nºs 08,09,10,11 e 12,da quadra YC,do loteamento denominado "JARDIM TRÊS - MARIAS",-Gleba 01,na Praia da Enseada,Iilha de Santo Amaro,nesta cidade e comarca de Guarujá,que assim se descreve:- situados com frente para a Av.D.Pedro I, onde mede 38,82ms.,mais 8,37ms.em curva,mais ... 10,47ms.em curva;do lado esquerdo de quem da avenida olha para o terreno mede 39,55ms.e confronta com a Rua XVII;do lado direito com 20,74ms.com a Rua da Alegria e nos fundos mede 25,00ms.,confrontando com o lote nº07;deflete 12,00ms.à direita,divisando também com o lote nº07,mais 25,00ms.,onde confronta com o lote 13,perfazendo um total de.... 1.804,28ms2.,localizado do lado par da Avenida D.Pedro I.,estando cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nºZL-0047/008/000.- Fração ideal essa que corresponderá ao Apartamento nº22-d0 2º andar do Edifício Praia dos Saveiros.-

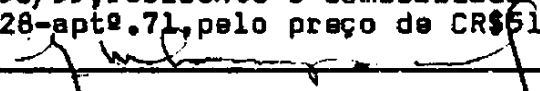
Proprietária:-MÓDULO-ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA.,com sede e foro na cidade de Santo André-Sp.,à Av.Lino Jardim nº934,detentora do CGC/MF.sob nº44.194.207/0001-10.-

Registro Anterior:- Matrícula nº9.633, desta circunscrição.-

Oficial: 

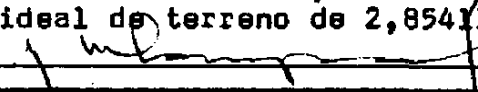
R.1/13.118

20 de novembro de 1978

Pela escritura pública de 31 de agosto de 1978, das notas do 1º Cartório de Guarujá, livro 219-fls.38, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel(fração ideal) à GERALDO LEGUTHE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, bancário, RG.nº4.145.123, inscrito no CPF/MF sob nº056.789.958/53, residente e domiciliado em São Paulo, à Rua D.Eliza Fláquer nº. 128-aptº.71, pelo preço de CR\$51.411,00.- Registrado por: , Oficial.-

Av.2/13.118

05 de fevereiro de 1.979.-

Por instrumento particular de 29-11-78, de especificação de condomínio do Edifício Praia dos Saveiros-Bloco "A" e Praia da Itapoã-Bloco "B"-sito à Av.D.Pedro I nºs.886 e 906, cuja construção se encontra devidamente averbada sob nº04, registro de especificação de condomínio sob nº05 e a tribuição de unidade autônoma sob nº06, na matrícula nº9.633, deste Cartório, é feita a presente averbação, para ficar constando que dentre as unidades autônomas do referido edifício, destaca-se para objeto desta o APARTAMENTO Nº22-localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Praia dos Saveiros-Bloco "A", confrontando pela frente com a área de recuo do prédio em relação ao alinhamento da Rua da Alegria do lado direito com o apartamento de final "1"; do lado esquerdo com a área de recuo lateral do prédio em relação ao alinhamento da Av.D.Pedro I e com os fundos com o apartamento de final "3" e com o hall de circulação e com as escadarias, contendo a área construída de 123,2399ms2., sendo 95,6277ms2.de área útil e 27,6122ms2.de área comum, correspondendo-lhe a fração ideal de terreno de 2,85411% ou 51,4963ms2.do todo.-Averbado por: , Oficial.

R.3/13.118

05 de fevereiro de 1.979.-

Por instrumento particular de 26 de janeiro de 1979, com força de escritura pública, em virtude do § 5º acrescido do art.61 da Lei 4.380,-

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8FPW-PQWRX-CCL5F-H27GC

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



matricula
13.118ficha
01
verso

CNM: 120469.2.0013118-12

Valide aqui
este documento

21-08-64 e pelo art.1º da Lei 5.049 de 29-06-66, combinado com o --
artigo 26 do Decreto-Lei nº70 de 21-11-66, o proprietário constante do
R.1/, ou seja: GERALDO LEGUTHE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, proprietá-
rio, RG.nº4.145.123 e CIC.nº056.789.958/53, residente e domiciliado em-
São Paulo, à Rua D.Eliza Fláquer nº128-aptº.71, vendeu o imóvel retro-
descrito a JOSE CORDEIRO NETO e s/mulher IVONETE SOUZA CORDEIRO, casa-
dos sob o reg.da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, securi-
tários, RG.nºs.2.921.197 e 3.734.180 e CICs.nºs.019.215.928/34 e 385.75
6.718/04 respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo, a Rua
Andrade Figueira nº144-Santana, pelo preço de CR\$1.000.000,00 (que in-
clui o imóvel constante da matrícula nº13.119, deste Cartório).--Regis-
trado por: [assinatura], Oficial.-

R.4/13.118

05 de fevereiro de 1.979.-

Por instrumento particular de 26 de janeiro de 1979, acima citado, os -
adquirentes supra qualificados: JOSE CORDEIRO NETO e s/mulher IVONETE-
SOUZA CORDEIRO, hipotecaram o imóvel à BRADESCO S/A.-CRÉDITO IMOBILIA-
RIO-entidade integrante do Sistema Brasileiro de Poupança e Emprésti-
mo, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil sob nºA-2.208/
66, inscrita sob nº06 no Banco Nacional da Habitação-BNH.e sob nº60.91
7.036/0001-66 no CGC/MF., com sede em São Paulo, à Av.Liberdade nº73, pa-
ra garantia da dívida de CR\$500.000,00 (que inclui o imóvel constante-
da matrícula nº13.119, deste Cartório), a ser paga em 180 prestações --
mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 26-02-79, no valor de
CR\$8.411,96, com juros de 10%a.a., taxa efetiva de 10,472%a.a.e demais
condições constantes do título.--Registrado por: [assinatura]
Oficial.-

Av.5/13.118

05 de fevereiro de 1.979.-

Por instrumento particular de 26-01-79, o credor: BRADESCO S/A.-CRÉDITO
IMOBILIÁRIO, acima qualificado, emitiu a Cédula Hipotecária Integral nº
039.092/5-Série "A", tendo como devedores os compradores, do mesmo va-
lor e vencimento citados e a favor dele mesmo.--Averbado por: -////////-
[assinatura], Oficial.-

Av.06

06 de abril de 1995

Com base no Artigo 213, parágrafo 1º. (parte final) da lei 6015/73,
é feita a presente averbação para ficar constando que, conforme
instrumento particular com força de escritura pública, datado de 26
de janeiro de 1979, registrado sob nos. 03 e 04 retro, ora
apresentado, o número correto do RG. da cédula de identidade de
JOSE CORDEIRO NETO, é 2.951.197, e não como por engano constou do
referido R. 03, que fica retificado quanto a este particular e
ratificado em todos os seus demais termos e dizeres. Averbado por

[assinatura] Oficial

JP

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8FPW-PQWRX-CCL5F-H27GC>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

O N° 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

13.118

02

Guarujá, 06 de abril

de 19 95

Av. 07

06 de abril de 1995

Por instrumento particular datado de 27 de março de 1995, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que através da Assemblêia Geral Extraordinária de 29 de dezembro de 1988, arquivada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob no. 699912, em 22 de fevereiro de 1989, a credora Hipotecária BRADESCO S/A - CREDITO IMOBILIARIO, foi incorporada pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, com sede na cidade de Deus-Osasco-SP, CGC/MF no. 60.746.948/0001-12, e este teve sua denominação social alterada para BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CREDITO IMOBILIARIO, e através da Assemblêia Geral Extraordinária de 13 de janeiro de 1989, arquivada na referida Junta sob no. 699915, em 22 de fevereiro de 1989, a BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIARIO, teve sua denominação social alterada para BANCO BRADESCO S/A. Averbado por *Argemontes* escrevente.

JP

Av. 08

06 de abril de 1995

Pelo mesmo instrumento particular datado de 27 de março de 1995, retro mencionado, o BANCO BRADESCO S/A, tendo recebido a totalidade de seu crédito autorizou o cancelamento da hipoteca que pesa sobre o imóvel desta matrícula, bem como da Cédula Hipotecária Integral no. 039.092/5, série "A", sendo em consequência feito o cancelamento do R. 04 e da Av. 05 desta matrícula. Averbado por

Argemontes escrevente

Av. 09

06 de abril de 1995

Por escritura de 21 de julho de 1980, do 2o. Cartório de Notas de Campinas-SP, do livro 577, fls. 327, 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. 3-0047-008-006, conforme carnet de aviso de imposto no. 039.805, expedido pela referida Prefeitura. Averbado por

Argemontes escrevente

JP

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8FPW-PQWRX-CCL5F-H27GC>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

Matrícula

13.118

Ficha

02
Verso

R. 10

06 de abril de 1995

Pela mesma escritura de 21 de julho de 1980, acima mencionada, JOSE CORDEIRO NETO, e sua mulher IVONETE SOUZA CORDEIRO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, securitários, RG. nos. 2.951.197, e 3.734.180, e CIC. nos. 019.215.928-34, e 385.756.718-04, residentes e domiciliados à rua Andrade Figueira no. 144, Santana, em São Paulo, Capital, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a LOJAS REUNIDAS DE CALÇADOS LTDA, inscrita no CGC/MF sob no. 46.013.702/0001-00, com sede em Campinas-SP, à rua 13 de maio no. 311, pelo preço de Cr\$2.600.000,00. (valor venal - 94 - atualizado - proporcional - R\$30.809,56). A presente venda é feita com o PACTO COMISSORIO, regulado pelo Artigo 1163, do Código Civil Brasileiro. Registrado por *Argemiro* escrevente

JP

Av. 11

06 de abril de 1995

Por requerimento datado de 02 de junho de 1981, JOSE CORDEIRO NETO, e sua mulher IVONETE SOUZA CORDEIRO, acima qualificados, requereram a presente averbação para ficar constando que em virtude da quitação total do preço avençado na escritura de venda e compra de 21 de julho de 1980, do 2o. Cartório de Notas de Campinas-SP, do livro 577, fls. 327, registrada sob no. 10 acima, foi cumprido o pacto comissório celebrado entre os ora requerentes e LOJAS REUNIDAS DE CALÇADOS LTDA, retro qualificada. Averbado por *Argemiro* escrevente.

JP

R. 12

06 de abril de 1995

Por escritura de 27 de fevereiro de 1981, do 2o. Cartório de Notas de Campinas-SP, do livro 587, fls. 112, as LOJAS REUNIDAS DE CALÇADOS LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a FERNANDO RUIZ JUNIOR, brasileiro, do comércio, RG. 1.409.067-SP, e CPF/MF no. 014.246.298-53, casado

continua na ficha 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

13.118

03

Guarujá, 06 de abril de 1995

pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com ALICE TOLEDO RUIZ, residente e domiciliado em Campinas-SP, à rua Bandeirantes no. 623, pelo preço de Cr\$4.000.000,00. (valor venal - 1994 - atualizado - proporcional - R\$30.809,56). Registrado por

escrevente

JP

R.13

06 de abril de 1995

Por escritura datada de 24 de janeiro de 1995, lavrada no 1o. Cartório de Notas do Guarujá - SP., livro 820, fls. 80v., FERNANDO RUIZ JUNIOR, e sua mulher ALICE TOLEDO RUIZ, brasileiros, ele do comércio, ela do lar, RG. ns. 1.409.067-SSP-SP., e 1.916.544-SSP-SP., CIC. 014.246.298-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Bandeirantes n. 623, Campinas - SP., VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a CLARICE CATTO CAPASSO, brasileira, do lar, viúva, RG. n. 2.156.354-SSP-SP., e CPF/MF. sob n. 127.876.438-09, residente e domiciliada à Rua Cerro Corá n. 803, apto. 44, Alto da Lapa - São Paulo - SP., pelo preço de R\$60.000,00, (incluindo o valor do imóvel objeto da matrícula n. 13.119, deste Cartório). (valor venal de 1995 - proporcional - R\$55.643,20).- Registrado por

escrevente.

JJS

Av.14

07 de novembro de 2008

Por escritura de arrolamento e adjudicação lavrada aos 21 de agosto de 2008, pelo 25º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 1.840, fls. 133, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, na época da lavratura da escritura registrada sob nº 13 retro, a compradora assinava o nome de solteira, ou seja, CLARICE CATTO, nos termos da averbação feita aos 13/02/1987, à margem do assento de casamento nº 9787, livro B-0060, fls. 149, tudo conforme Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito de Santa Cecília, São Paulo-SP, aos 22/07/2008, e não como constou no referido registro.

Averbado por:

Roberto de Jesus Grannella
Substituto da Oficial

wfs

continua no verso

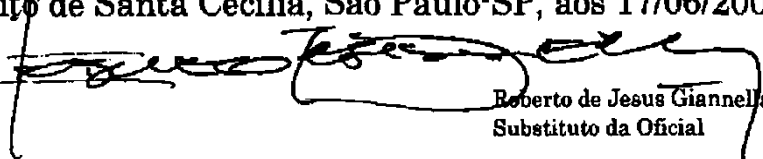
Valide aqui
este documentoMatrícula
13.118Ficha
03
Verso

Av.15

07 de novembro de 2008

Pela mesma escritura de arrolamento e adjudicação lavrada aos 21 de agosto de 2008, foi autorizada a presente averbação para ficar constando o falecimento de **CLARICE CATTO**, ocorrido aos 22/10/2005, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito extraída do termo nº 8791, livro C-035, fls. 577F, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito de Santa Cecília, São Paulo-SP, aos 17/06/2008.

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

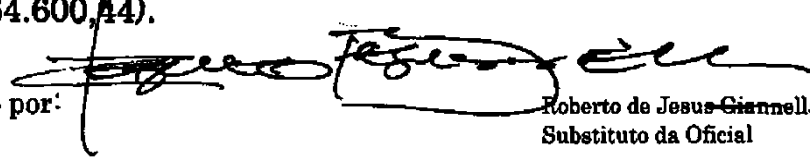
wfs

R.16

07 de novembro de 2008

Pela mesma escritura de arrolamento e adjudicação lavrada aos 21 de agosto de 2008, em decorrência do falecimento de **CLARICE CATTO**, CPF/MF nº 127.876.438-09, o imóvel retro descrito, avaliado em **R\$75.724,53**, incluído o imóvel objeto da matrícula nº 13.119, foi **ADJUDICADO** a **MARIA DE LOURDES CAPASSO**, brasileira, separada consensualmente, psicóloga, RG nº 5.005.187-8-SSP-SP, CPF/MF nº 879.269.208-78, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Avenida Diógenes Ribeiro de Lima nº 2.170, apto. 23. (valor venal-2008/R\$64.600,44).

Registrado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wfs

R.17

24 de abril de 2009

Por escritura datada de 28 de novembro de 2008, lavrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, (Tabelionato de Notas) de Guarujá - SP, livro 1124, páginas 303/306, **MARIA DE LOURDES CAPASSO**, brasileira, professora, separada judicialmente, RG. nº 5.005.187-8-SSP-SP, CPF/MF. nº

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8FPW-PQWRX-CCL5F-H27GC>

IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

13.118

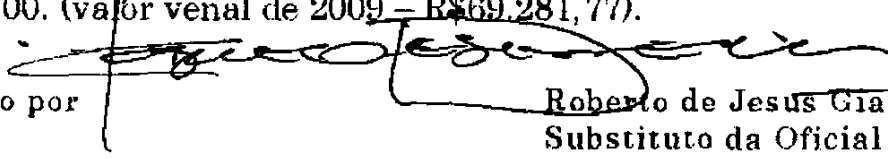
Ficha

04

Guarujá, 24 de abril de 2009

879.269.208-78, residente e domiciliada em São Paulo – SP, na Avenida Diógenes Ribeiro de Lima nº 2.170, apto. 23, Alto de Pinheiros, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a ALOYSIO RESENDE ROSSETI, brasileiro, empresário, separado judicialmente, RG. nº 23.519.833-SSP-SP, CPF/MF. nº 137.513.828-60, residente e domiciliado em Mococa – SP, na Rua Capitão Francisco Muniz Barretto nº 138, centro, pelo preço de R\$75.000,00. (valor venal de 2009 – R\$69.281,77).

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

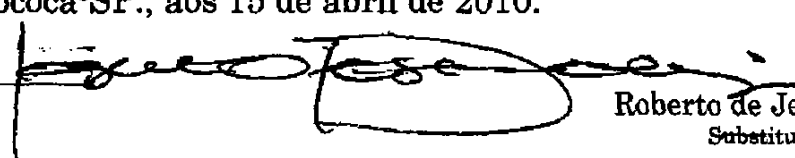
jjs

Av.18

23 de dezembro de 2010

Por escritura datada de 03 de dezembro de 2010 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) de Guarujá-SP, livro 1161, pág. 119/123, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a separação consensual de ALOYSIO RESENDE ROSSETI foi convertida em divórcio, conforme averbação feita à margem da matrícula 115899-01-55-1998-2-00071-059-0008293-31, tudo de conformidade com cópia autenticada da certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Mococa-SP., aos 15 de abril de 2010.

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

R.19

23 de dezembro de 2010

Pela mesma escritura de 03 de dezembro de 2010, ALOYSIO RESENDE ROSSETI, brasileiro, empresário, divorciado, RG. nº 23.519.833-SSP-SP, CPF/MF. nº 137.513.828-60, residente e domiciliado em Mococa-SP, à Rua Capitão Francisco Muniz Barretto nº 138, Centro, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a RICARDO NARDELLI JUNIOR, brasileiro, comerciante, RG nº 14.626.321-SSP-SP, CPF/MF nº 085.311.358-00, casado no regime da separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto

continua no verso

Valide aqui
este documento

Matrícula

13.118

Ficha

04

Verso

antenupcial registrada sob nº 1854 no Livro 3-Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Pires-SP., com **CARLA CRISTINA RODRIGUES NARDELLI**, brasileira, comerciante, RG. nº 33.157.545-0-SSP-SP., CPF/MF. nº 225.871.188-67, residente e domiciliado em Ribeirão Pires-SP., à Rua Roberto Pinto de Toledo nº 77, Estância Santo Antonio, pelo preço de R\$130.000,00. (Valor Venal/2010-R\$72.369,50).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

R.20. Protocolo nº 426.558 de 12 de março de 2021. **Compra e Venda.** Por escritura lavrada aos 10 de março de 2021 no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas - Distrito de Vicente de Carvalho - Guarujá-SP, livro 538, páginas 131/134, **RICARDO NARDELLI JUNIOR** casado com **CARLA CRISTINA RODRIGUES NARDELLI**, já qualificados, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **DOUGLAS PERDON**, brasileiro, engenheiro, RG nº 20.748.836-8-SSP/SP, CPF/MF nº 140.338.668-41 casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **PRISCILA DE FÁTIMA TOMÉ PERDON**, brasileira, administradora de empresas, RG nº 30.339.978-8-SSP/SP, CPF/MF nº 293.196.368-26, residentes e domiciliados na Rua Caminho do Pilar nº 475, ap. 192 - Torre A, Vila Gilda, Santo André-SP, pelo preço de R\$320.000,00. (Valor Venal / 2021 - R\$140.820,77). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.574,74. Guarujá, 06 de abril de 2021. Selo digital nº 120469321BS000187355GY21N.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.21. Protocolo nº 452.891 de 10 de outubro de 2022. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 10 de outubro de 2022 (SFH), os proprietários, **DOUGLAS PERDON** e sua esposa **PRISCILA DE FÁTIMA TOMÉ PERDON**, já qualificados, **venderam** o imóvel matriculado a **ANA LUCIA CORREA DA SILVA**, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 212144571-SSP/SP, CPF/MF nº 251.239.828-50, residente e domiciliada na Avenida João XXIII nº 550, ap. 51, São Paulo-SP, pelo preço de R\$462.000,00. Valor Venal - 2022 - R\$153.341,40. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.446,67. Guarujá, 26 de outubro de 2022. Selo digital nº 120469321FV000354458AI22B.

(continua na ficha 05)



CNM: 120469.2.0013118-12

O 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

Matricula

13.118

Ficha

05

Guarujá, 26 de

outubro

de 2022

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.22. Protocolo nº 452.891 de 10 de outubro de 2022. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 10 de outubro de 2022 (SFH), **ANA LUCIA CORREA DA SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento que lhe concedeu, no valor de R\$373.600,00 (trezentos e setenta e três mil e seiscentos reais) (incluído mais 01 imóvel), com prazo de amortização de 240 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 11/11/2022, e incidência de juros à taxa nominal de 8,6026% a.a. e efetiva de 8,9500% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$467.000,00 (quatrocentos e sessenta e sete mil reais) (incluído mais 01 imóvel). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$973,55. Guarujá, 26 de outubro de 2022. Selo digital nº 120469321UD000354460PL22S.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.23. Protocolo nº 452.891 de 10 de outubro de 2022. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Por instrumento particular com força de escritura de 10 de outubro de 2022 (SFH), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu a cédula de crédito imobiliário integral e cartular nº 1.4444.1946905-5, série 1022, figurando como devedora **ANA LUCIA CORREA DA SILVA**, nos valores e vencimentos constantes da cédula supracitada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 26 de outubro de 2022. Selo digital nº 120469331LF000354461QW22H.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.24. Protocolo nº 484.988 de 09 de dezembro de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202412.0617.03744988-IA-360 de 06/12/2024, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10024485120235020612 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **ANA LUCIA CORREA DA SILVA**, já qualificada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 16 de dezembro de

Continua no versoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8FPW-PQWRX-CCL5F-H27GC>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

Matricula

13.118

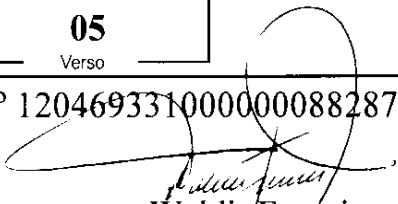
Ficha

05

Verso

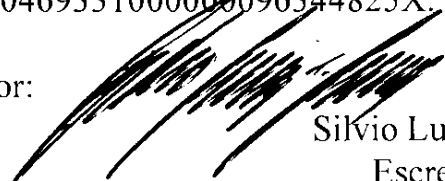
2024. Selo digital nº 120469331000000088287724O.

Averbado por:


Waldir/Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

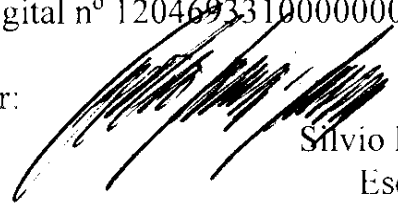
AV.25. Protocolo nº 496.112 de 18 de setembro de 2025. **Penhora.** Por certidão expedida pelo 38º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, aos 17 de setembro de 2025, nos autos do processo nº 1171416-73.2024.8.26.0100 da ação de execução civil, movida por **FRAGATA CREDIT SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 51.136.842/0001-06, em face de **ANA LUCIA CORREA DA SILVA**, CPF nº 251.239.828-50 e OUTRA, pelo valor de R\$995.803,57 (novecentos e noventa e cinco mil, oitocentos e três reais e cinquenta e sete centavos), procedo à presente averbação para constar a **penhora** dos direitos decorrentes da propriedade fiduciária objeto do R.22 do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário a executada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$750,19. Guarujá, 01 de outubro de 2025. Selo digital nº 120469331000000096344825X.

Averbado por:


Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

AV.26. Protocolo nº 501.436 de 27 de janeiro de 2026. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202601.2708.04476059-IA-401 de 27/01/2026, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo 10005654220245020060 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **ANA LUCIA CORREA DA SILVA**, CPF nº 251.239.828-50. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 30 de janeiro de 2026. Selo digital nº 120469331000000099915426W.

Averbado por:


Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

AV.27. Protocolo nº 503.215 de 13 de março de 2026. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202603.1213.04560010-IA-314 de 12/03/2026, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo 10014335520245020016 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa

Continua na ficha 06Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8FPW-PQWRX-CCL5F-H27GC>



CNM: 120469.2.0013118-12

VRO 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

13.118

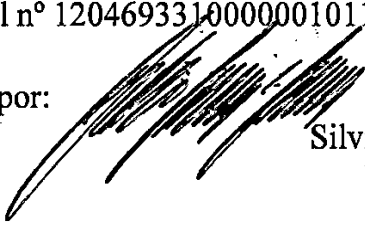
Ficha

06

18 de março de 2026

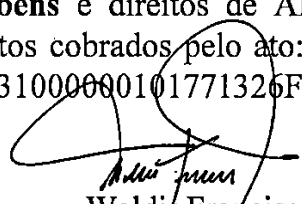
Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de ANA LUCIA CORREA DA SILVA, já qualificada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 18 de março de 2026. Selo digital nº 120469331000000101111626R.

Averbado por:


Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

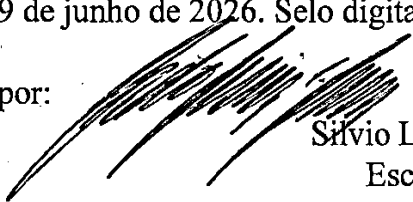
AV.28. Protocolo nº 504.203 de 07 de abril de 2026. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202604.0613.04605777-IA-633 de 6/4/2026, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo 10004923720245020071 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade de bens** e direitos de ANA LUCIA CORREA DA SILVA, já qualificada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 10 de abril de 2026. Selo digital nº 120469331000000101771326F.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.29. Protocolo nº 505.575 de 12 de maio de 2026. **Penhora.** Por certidão expedida pelo 4º Ofício Cível do Foro Regional (Tatuapé) da Comarca de São Paulo-SP, aos 11 de maio de 2026, nos autos de processo nº 0000902-55.2025.8.26.0008 da ação de execução civil, movida por **TICKET SOLUÇÕES HDFGT S/A**, já qualificada, em face de ANA LUCIA CORREA DA SILVA, já qualificada, pelo valor de R\$139.913,33 (cento e trinta e nove mil, novecentos e treze reais e trinta e três centavos), procêdo à presente averbação para constar a **penhora** dos direitos decorrentes da propriedade fiduciária objeto do R.22 do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário a executada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$384,82. Guarujá, 09 de junho de 2026. Selo digital nº 120469331000000103239226I.

Averbado por:


Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8FPW-PQWRX-CCL5F-H27GC>

Valide aqui
este documento

Matrícula

13.118

Ficha

06

Verso

AV.30. Protocolo nº 492.732 de 26 de junho 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 qualificado, datado de 31 de julho de 2026, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$493.672,69 (incluído mais 01 imóvel). Valor venal - R\$190.793,18. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$640,25. Guarujá, 18 de agosto de 2026. Selo digital nº 120469331000000105251626A.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente**AV.31. Protocolo nº 492.732 de 26 de junho de 2025. 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 23 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$38,60. Guarujá, 18 de agosto de 2026. Selo digital nº 1204693310000001052517268.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

** 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/B8FPW-PQWRX-CCL5F-H27GC>



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. . 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 16:33:16 horas do dia 18/08/2026
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: 1204693C3000000105252326V.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 492732



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8FPW-PQWRX-CCL5F-H27GC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/B8FPW-PQWRX-CCL5F-H27GC>

EM BRANCO

RO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -Valide aqui
este documento

matrícula

13.119

ficha

01

Guarujá, 20 de novembro

de 19 79

Imovel:- Fração ideal de 0,25702% do terreno consistente dos lotes-- 08, 09, 10, 11 e 12 da quadra YC do loteamento denominado Jardim --/ Três Marias- Gleba 01, na Praia da Enseada, Ilha de Santo Amaro, nes- ta cidade e comarca de Guarujá, que assim se descreve:- situado com/ frente para a Avenida D. Pedro I, onde mede 38,82 ms. mais 8,37 ms- / em curva, mais 10,47 ms em curva; do lado esquerdo de quem da aveni/ da olha para o terreno mede 39,55 ms e confronta com a Rua XVII; do/ lado direito com 20,74 ms, com a rua da Alegria e nos fundos mede --/ 25,00 ms, confrontando com o lote 07, mais 25,00 ms., onde confronta com o lote 13, perfazendo a area de 1.804,28 ms2, localizado do lado par da Avenida D. Pedro I, estando cadastrado na Prefeitura Municipi- pal de Guarujá, sob nº ZL-0047-008-000.- Fração ideal essa que cor- responde ao BOX nº 09 do Edifício Praia dos Saveiros.-

Proprietária:- MÓDULO ENGENHARIA E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede e foro na cidade de Santo André, deste Estado, à Av. Lino Jardim nº 934, -- detentora do CGC/MF sob nº 44.194.207/0001-10

Registro anterior:- Matrícula nº 9.633 desta circunscrição

Oficial

R.1/13.119

20 de novembro de 1978

Por escritura de 31 de agosto de 1978, das notas do 1.º Cartório de-- Guarujá, livro 219- fls. 38, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel (fração ideal) à GERALDO LEGUTHE LIMA, brasileiro, soltei- ro, maior, bancário, RG nº 4.145.123, CPF nº 056.789.958-53, residen- te e domiciliado em S. Paulo, à Rua D. Eliza Fláquer nº 128- pelo -- preço de R\$ 8.000,00.- Registrado por Oficial.-

Av.2/13.119

05 de fevereiro de 1979

Por instrumento particular de 29-11-1978 de especificação de condo- minio do Edifício Praia dos Saveiros- Bloco "A" e Praia de Itapõa -- Bloco B, situado a Av. D. Pedro I, nº 886 e 906, cuja construção se- encontra devidamente averbada sob nº 04, registro da especificação-- de condominio sob nº 05 e a atribuição de unidade autonoma nº 06 na- matrícula nº 9.633 deste Cartório, é feita a presente averbação para ficar constando que dentre as unidades autonomas do edificio desta- se para objeto da presente p BOX nº 09, localizado no andar terreo - do edificio com a area construida total útil de 21,2219 m2 e fração- ideal de 0,25702% ou 4,6373 m2 do terreno, confrontando pela frente- com a entrada de autos no fundos do edificio Praia dos Saveiros; do- lado direito com o box nº 10; do lado esquerdo com o recuo da Rua da Alegria e nos fundos com a frente dos boxes nºs 7 e 8.- Averbado por Oficial.-

R.3/13.119

05 de fevereiro de 1979

Por instrumento particular de 26 de janeiro de 1979, com força de es- critura pública, em virtude do § 5º acrescido do art.61 da Lei 4.380, de 21-08-64 e pelo art.1º da Lei 5.049 de 29-06-66, combinado com o - artigo 26 do Decreto-Lei nº70 de 21-11-66, o proprietário constante - do R.1/ou seja:GERALDO LEGUTHE LIMA, brasileiro, solteiro, maior, pro- -

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWRP9-944D6-YBA2U-9KYKK>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



matrícula

13.119

ficha

01

verso

Valide aqui
este documento

prietário, RG.nº4.145.123 e CIC.nº056.789.958/53, residente e domiciliado em São Paulo, à Rua Eliza Flaquer nº128-aptº.71, vendeu o imóvel retro descrito a JOSE CORDEIRO NETO e s/mulher IVONETE SOUZA CORDEIRO, brasileiros, casados sob o reg.da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, securitários, RG.nºs.2.921.197 e 3.734.180 e CÍCs.nºs.019.215.928/34 e 385.756.718/04 respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo, à Rua Andrade Figueira nº144-Santana, pelo preço de CR\$...... 1.000.000,00 (que inclui o imóvel constante da matrícula nº13.118, deste Cartório).-Registrado por: _____, Oficial.

R.4/13.119

05 de fevereiro de 1.979.-

Por instrumento particular de 26 de janeiro de 1979, acima citado, os aquirentes supra qualificados: JOSE CORDEIRO NETO e s/mulher IVONETE SOUZA CORDEIRO, hipotecaram o imóvel à BRADESCO S/A.-CRÉDITO IMOBILIÁRIO-entidade integrante do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, autorizada a funcionar pelo Banco Central do Brasil sob nºA-2.208/66, inscrita sob nº06 no Banco Nacional da Habitação-BNH e sob nº60.917.036/0001-66 no CGC/MF., com sede em São Paulo, à Av.Liberdade nº73, para garantia da dívida de CR\$500.000,00 (que inclui o imóvel constante da matrícula nº13.118, deste Cartório), a ser paga em 180 prestações mensais e consecutivas, vencendo-se a primeira em 26-02-79, no valor de CR\$8.411,96, com juros de 10%a.a., taxa efetiva de 10,472%a.a. e demais condições constantes do título.-Registrado por: _____, Oficial.-

Av.5/13.119

05 de fevereiro de 1.979.-

Por instrumento particular de 26-01-79, o credor: BRADESCO S/A.-CRÉDITO IMOBILIÁRIO, acima qualificado, emitiu a Cédula Hipotecária Integral nº039.092/5-Série "A", tendo como devedores os compradores, do mesmo valor e vencimento citados e a favor dele mesmo.-Averbado por: -////- , Oficial.-

Av. 06

06 de abril de 1995

Com base no Artigo 213, parágrafo 1º. (parte final) da lei 6015/73, é feita a presente averbação para ficar constando que, conforme instrumento particular com força de escritura pública, datado de 26 de janeiro de 1979, registrado sob nos. 03 e 04 retro, ora apresentado, o número correto do RG. da cédula de identidade de JOSE CORDEIRO NETO, é 2.951.197, e não como por engano constou do referido R. 03, que fica retificado quanto a este particular e ratificado em todos os seus demais termos e dizeres. Averbado por

[Assinatura] Oficial

JP_

Av. 07

06 de abril de 1995

Por instrumento particular datado de 27 de março de 1995, foi

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWRP9-944D6-YBA2U-9KYKK

VRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

13.119

02

Guarujá, 06 de abril

de 19 95

autorizada a presente averbação para ficar constando que através da Assembléia Geral Extraordinária de 29 de dezembro de 1988, arquivada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob no. 699912, em 22 de fevereiro de 1989, a credora Hipotecária BRADESCO S/A - CREDITO IMOBILIARIO, foi incorporada pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, com sede na cidade de Deus-Osasco-SP, CGC/MF no. 60.746.948/0001-12, e este teve sua denominação social alterada para BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CREDITO IMOBILIARIO, e através da Assembléia Geral Extraordinária de 13 de janeiro de 1989, arquivada na referida Junta sob no. 699915, em 22 de fevereiro de 1989, a BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIARIO, teve sua denominação social alterada para BANCO BRADESCO S/A. Averbado por *Amonteu* escrevente.

JP

Av. 08

06 de abril de 1995

Pelo mesmo instrumento particular datado de 27 de março de 1995, retro mencionado, o BANCO BRADESCO S/A, tendo recebido a totalidade de seu crédito autorizou o cancelamento da hipoteca que pesa sobre o imóvel desta matrícula, bem como da Cédula Hipotecária Integral no. 039.092/5, série "A", sendo em consequência feito o cancelamento do R. 04 e da Av. 05 desta matrícula. Averbado por *Amonteu* escrevente

Av. 09

06 de abril de 1995

Por escritura de 21 de julho de 1980, do 2o. Cartório de Notas de Campinas-SP, do livro 577, fls. 327, 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. 3-0047-008-006, conforme carnet de aviso de imposto no. 039.805, expedido pela referida Prefeitura. Averbado por *Amonteu* escrevente

JP

continua
no verso

Valide aqui
este documento

Matrícula

13.119

Ficha

02
Verso

R. 10

06 de abril de 1995

Pela mesma escritura de 21 de julho de 1980, acima mencionada, JOSE CORDEIRO NETO, e sua mulher IVONETE SOUZA CORDEIRO, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, securitários, RG. nos. 2.951.197, e 3.734.180, e CIC. nos. 019.215.928-34, e 385.756.718-04, residentes e domiciliados à rua Andrade Figueira no. 144, Santana, em São Paulo, Capital, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a LOJAS REUNIDAS DE CALÇADOS LTDA, inscrita no CGC/MF sob no. 46.013.702/0001-00, com sede em Campinas-SP, à rua 13 de maio no. 311, pelo preço de Cr\$325.000,00. (valor venal - 94 - atualizado - proporcional - R\$5.301,03). A presente venda é feita com o PACTO COMISSORIO, regulado pelo Artigo 1163, do Código Civil Brasileiro. Registrado por

Argon teuro escrevente

JP

Av. 11

06 de abril de 1995

Por requerimento datado de 02 de junho de 1981, JOSE CORDEIRO NETO, e sua mulher IVONETE SOUZA CORDEIRO, acima qualificados, requereram a presente averbação para ficar constando que em virtude da quitação total do preço avençado na escritura de venda e compra de 21 de julho de 1980, do 2o. Cartório de Notas de Campinas-SP, do livro 577, fls. 327, registrada sob no. 10 acima, foi cumprido o pacto comissório celebrado entre os ora requerentes e LOJAS REUNIDAS DE CALÇADOS LTDA, retro qualificada. Averbado por

Argon teuro escrevente.

JP

R. 12

06 de abril de 1995

Por escritura de 27 de fevereiro de 1981, do 2o. Cartório de Notas de Campinas-SP, do livro 587, fls. 112, as LOJAS REUNIDAS DE CALÇADOS LTDA, acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a FERNANDO RUIZ JUNIOR, brasileiro, do comércio, RG. 1.409.067-SP, e CPF/MF no. 014.246.298-53, casado

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWRP9-944D6-YBA2U-9KYKK>

VRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

13.119

03

Guarujá, 06

de

abril

de 19 95

pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com ALICE TOLEDO RUIZ, residente e domiciliado em Campinas-SP, à rua Bandeirantes no. 623, pelo preço de Cr\$500.000,00. (valor venal - 1994 - atualizado - proporcional - R\$5.301,03). Registrado por *Amonteu* escrevente.

JP

R.13

06 de abril de 1995

Por escritura datada de 24 de janeiro de 1995, lavrada no 1o. Cartório de Notas do Guarujá - SP., livro 820, fls. 80v., FERNANDO RUIZ JUNIOR, e sua mulher ALICE TOLEDO RUIZ, brasileiros, ele do comércio, ela do lar, RG. ns. 1.409.067-SSP-SP., e 1.916.544-SSP-SP., CIC. 014.246.298-53, casados sob o regime da comunhão universal de bens anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Bandeirantes n. 623, Campinas - SP., VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula a CLARICE CATTO CAPASSO, brasileira, do lar, viúva, RG. n. 2.156.354-SSP-SP., e CPF/MF. sob n. 127.876.438-09, residente e domiciliada à Rua Cerro Corá n. 803, apto. 44, Alto da Lapa - São Paulo - SP., pelo preço de R\$60.000,00, (incluindo o valor do imóvel objeto da matrícula n. 13.118, deste Cartório). (valor venal de 1995 - proporcional - R\$9.573,87). - Registrado por *Amonteu* escrevente.

Av.14

07 de novembro de 2008

JJS

Por escritura de arrolamento e adjudicação lavrada aos 21 de agosto de 2008, pelo 25º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 1.840, fls. 133, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, na época da lavratura da escritura registrada sob nº 13 retro, a compradora assinava o nome de solteira, ou seja, CLARICE CATTO, nos termos da averbação feita aos 13/02/1987, à margem do assento de casamento nº 9787, livro B-0060, fls. 149, tudo conforme Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito de Santa Cecília, São Paulo-SP, aos 22/07/2008, e não como constou no referido registro.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Roberto de Jesus Giannella,
Substituto da Oficial

wfs

continua no verso

Valide aqui
este documento

Matrícula

13.119

Ficha

03

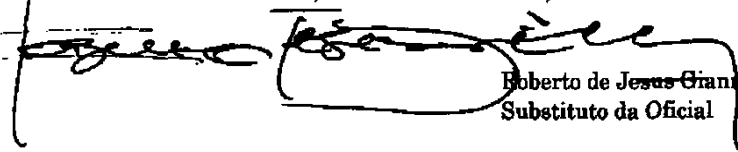
Verso

Av.15

07 de novembro de 2008

Pela mesma escritura de arrolamento e adjudicação lavrada aos 21 de agosto de 2008, foi autorizada a presente averbação para ficar constando o falecimento de **CLARICE CATTO**, ocorrido aos 22/10/2005, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito extraída do termo nº 8791, livro C-035, fls. 577F, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito de Santa Cecília, São Paulo-SP, aos 17/06/2008.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

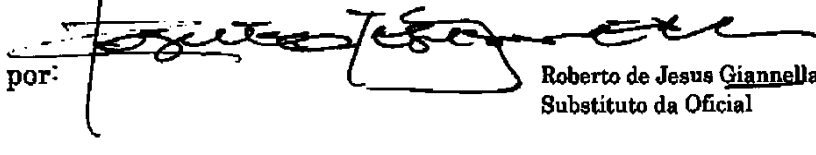
wfs

R.16

07 de novembro de 2008

Pela mesma escritura de arrolamento e adjudicação lavrada aos 21 de agosto de 2008, em decorrência do falecimento de **CLARICE CATTO**, CPF/MF nº 127.876.438-09, o imóvel retro descrito, avaliado em **R\$75.724,53**, incluído o imóvel objeto da matrícula nº 13.118, foi **ADJUDICADO** a **MARIA DE LOURDES CAPASSO**, brasileira, separada consensualmente, psicóloga, RG nº 5.005.187-8-SSP-SP, CPF/MF nº 879.269.208-78, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Avenida Diógenes Ribeiro de Lima nº 2.170, apto. 23. (valor venal-2008/R\$11.124,99).

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wfs

R.17

24 de abril de 2009

Por escritura datada de 28 de novembro de 2008, lavrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica, (Tabelionato de Notas) de Guarujá – SP, livro 1124, páginas 303/306, **MARIA DE LOURDES CAPASSO**, brasileira, professora, separada judicialmente, RG. nº 5.005.187-8-SSP-SP, CPF/MF. nº

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWRP9-944D6-YBA2U-9KYKK>

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

13.119

Ficha

04

Guarujá, 24 de abril de 2009

879.269.208-78, residente e domiciliada em São Paulo - SP, na Avenida Diógenes Ribeiro de Lima nº 2.170, apto. 23, Alto de Pinheiros, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a ALOYSIO RESENDE ROSSETI, brasileiro, empresário, separado judicialmente, RG. nº 23.519.833-SSP-SP, CPF/MF. nº 137.513.828-60, residente e domiciliado em Mococa - SP, na Rua Capitão Francisco Muniz Barretto nº 138, centro, pelo preço de R\$5.000,00. (valor venal de 2009 - R\$11.930,61).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

Av.18

23 de dezembro de 2010

Por escritura datada de 03 de dezembro de 2010 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) de Guarujá-SP, livro 1161, pág. 119/123, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a separação consensual de ALOYSIO RESENDE ROSSETI foi convertida em divórcio, conforme averbação feita à margem da matrícula 115899-01-55-1998-2-00071-059-0008293-31, tudo de conformidade com cópia autenticada da certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Mococa-SP., aos 15 de abril de 2010.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

R.19

23 de dezembro de 2010

Pela mesma escritura de 03 de dezembro de 2010, ALOYSIO RESENDE ROSSETI, brasileiro, empresário, divorciado, RG. nº 23.519.833-SSP-SP, CPF/MF. nº 137.513.828-60, residente e domiciliado em Mococa-SP, à Rua Capitão Francisco Muniz Barretto nº 138, Centro, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a RICARDO NARDELLI JUNIOR, brasileiro, comerciante, RG nº 14.626.321-SSP-SP, CPF/MF nº 085.311.358-00, casado no regime da separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto

continua no verso

Valide aqui
este documento

Matrícula

13.119

Ficha

04

Verso

antenupcial registrada sob nº 1854 no Livro 3-Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Pires-SP., com **CARLA CRISTINA RODRIGUES NARDELLI**, brasileira, comerciante, RG. nº 33.157.545-0-SSP-SP., CPF/MF. nº 225.871.188-67, residente e domiciliado em Ribeirão Pires-SP., à Rua Roberto Pinto de Toledo nº 77, Estância Santo Antonio, pelo preço de R\$10.000,00. (Valor Venal/2010-R\$12.455,73).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

R.20. Protocolo nº 426.558 de 12 de março de 2021. **Compra e Venda.** Por escritura lavrada aos 10 de março de 2021 no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas - Distrito de Vicente de Carvalho - Guarujá-SP, livro 538, páginas 131/134, **RICARDO NARDELLI JUNIOR** casado com **CARLA CRISTINA RODRIGUES NARDELLI**, já qualificados, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **DOUGLAS PERDON**, brasileiro, engenheiro, RG nº 20.748.836-8-SSP/SP, CPF/MF nº 140.338.668-41 casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **PRISCILA DE FÁTIMA TOMÉ PERDON**, brasileira, administradora de empresas, RG nº 30.339.978-8-SSP/SP, CPF/MF nº 293.196.368-26, residentes e domiciliados na Rua Caminho do Pilar nº 475, ap. 192 - Torre A, Vila Gilda, Santo André-SP, pelo preço de R\$30.000,00. (Valor Venal / 2021 - R\$24.249,33). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.199,38. Guarujá, 06 de abril de 2021. Selo digital nº 120469321HV000187357FJ21Z.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.21. Protocolo nº 452.891 de 10 de outubro de 2022. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 10 de outubro de 2022 (SFH), os proprietários, **DOUGLAS PERDON** e sua esposa **PRISCILA DE FÁTIMA TOMÉ PERDON**, já qualificados, **venderam** o imóvel matriculado a **ANA LUCIA CORREA DA SILVA**, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 212144571-SSP/SP, CPF/MF nº 251.239.828-50, residente e domiciliada na Avenida João XXIII nº 550, ap. 51, São Paulo-SP, pelo preço de R\$5.000,00. Valor Venal - 2022 - R\$26.402,99. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$626,09. Guarujá, 26 de outubro de 2022. Selo digital nº 120469321YL000354462FW22W.

(continua na ficha 05)



CNM: 120469.2.0013119-09

O 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

Matricula

13.119

Ficha

05

Guarujá, 26 de

outubro

de 2022

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.22. Protocolo nº 452.891 de 10 de outubro de 2022. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 10 de outubro de 2022 (SFH), **ANA LUCIA CORREA DA SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento que lhe concedeu, no valor de R\$373.600,00 (trezentos e setenta e três mil e seiscentos reais) (incluído mais 01 imóvel), com prazo de amortização de 240 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 11/11/2022, e incidência de juros à taxa nominal de 8,6026% a.a. e efetiva de 8,9500% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$467.000,00 (quatrocentos e sessenta e sete mil reais) (incluído mais 01 imóvel). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$973,55. Guarujá, 26 de outubro de 2022. Selo digital nº 120469321AN000354464SC22V.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.23. Protocolo nº 452.891 de 10 de outubro de 2022. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Por instrumento particular com força de escritura de 10 de outubro de 2022 (SFH), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu a cédula de crédito imobiliário integral e cartular nº 1.4444.1946905-5, série 1022, figurando como devedora **ANA LUCIA CORREA DA SILVA**, nos valores e vencimentos constantes da cédula supracitada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 26 de outubro de 2022. Selo digital nº 120469331DM000354465FI22M.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.24. Protocolo nº 484.988 de 09 de dezembro de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202412.0617.03744988-IA-360 de 06/12/2024, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10024485120235020612 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **ANA LUCIA CORREA DA SILVA**, já qualificada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 16 de dezembro de

Continua no versoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWRP9-944D6-YBA2U-9KYKK>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

Matrícula

13.119

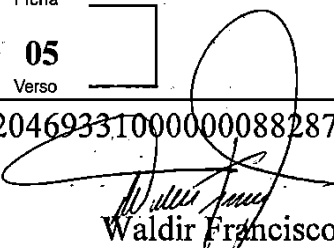
Ficha

05

Verso

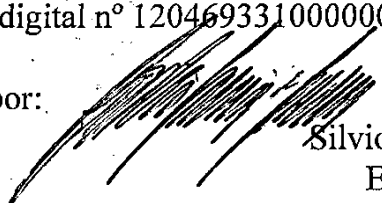
2024. Selo digital nº 120469331000000088287824M.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

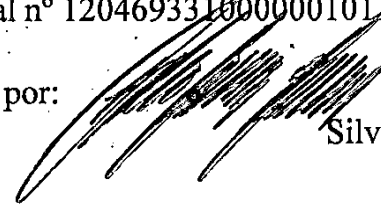
AV.25. Protocolo nº 501.436 de 27 de janeiro de 2026. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202601.2708.04476059-IA-401 de 27/01/2026, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo 10005654220245020060 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **ANA LUCIA CORREA DA SILVA**, CPF nº 251.239.828-50. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 30 de janeiro de 2026. Selo digital nº 120469331000000099915526U.

Averbado por:


Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

AV.26. Protocolo nº 503.215 de 13 de março de 2026. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202603.1213.04560010-IA-314 de 12/03/2026, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo 10014335520245020016 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **ANA LUCIA CORREA DA SILVA**, já qualificada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 18 de março de 2026. Selo digital nº 12046933100000010111726P.

Averbado por:


Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

AV.27. Protocolo nº 504.203 de 07 de abril de 2026. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202604.0613.04605777-IA-633 de 6/4/2026, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo 10004923720245020071 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade de bens** e direitos de **ANA LUCIA CORREA DA SILVA**, já qualificada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 10 de abril de 2026.

Continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWRP9-944D6-YBA2U-9KYYKK>



CNM: 120469.2.0013119-09

VRO 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

13.119

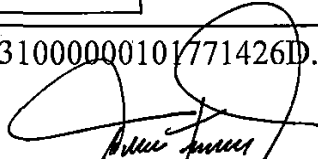
Ficha

06

10 de abril de 2026

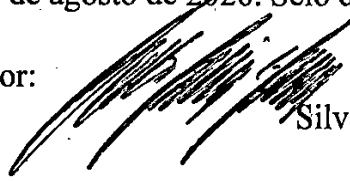
Selo digital nº 120469331000000101771426D.

Averbado por:


Waldir/Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

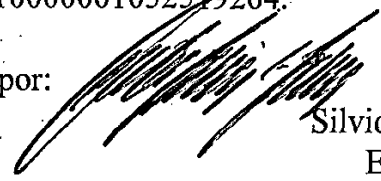
AV.28. Protocolo nº 492.732 de 26 de junho de 2025. **Consolidação de Propriedade.** Nos termos do procedimento administrativo que tramitou perante este Oficial na forma do art. 26 da Lei 9.514/97, no qual consta certidão de notificação da devedora fiduciante e transcurso de prazo sem que esta purgasse a mora, procede-se, a requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, datado de 31 de julho de 2026, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$493.672,69 (incluído mais 01 imóvel). Valor venal - R\$32.854,57. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$640,25. Guarujá, 18 de agosto de 2026. Selo digital nº 1204693310000001052518266.

Averbado por:


Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

AV.29. Protocolo nº 492.732 de 26 de junho de 2025. **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 23 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$38,60. Guarujá, 18 de agosto de 2026. Selo digital nº 1204693310000001052519264.

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/RWRP9-944D6-YBA2U-9KYKK>



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. . 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 16:34:16 horas do dia 18/08/2026
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: 1204693C3000000105252426T.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 492732



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RWRP9-944D6-YBA2U-9KYKK>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

