



RO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

Valide aqui este documento

matrícula

ficha

2.239

01

Guarujá 08 de Julho de 1976

Imóvel: APARTAMENTO Nº25, localizado no 2º andar ou 3º pavimento do Edifício Julietta Bonavides, sito a Rua Jose Inácio Correa nº 107, nesta cidade e comarca de Guarujá, confrontando na frente com o 2º hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada, escadaria e apartamento número 24., de um lado com o mesmo hall e espaço da área de récuo lateral direita, do outro com o espaço da área de récuo lateral esquerda e nos fundos com o espaço da área de récuo posterior, tendo a área-útil de 87,00ms², a área comum de 59,00ms², no total de 146,00ms², pertencendo-lhe tanto no terreno, como nas partes comuns uma fração ideal equivalente a 7,728% do todo.-

Proprietario: DELC-CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, com sede nesta cidade a Rua - Santo Amaro nº134- conjunto 10, inscrita no CGC/MF sob nº 46.775.003/0001-06.-

Registro Anterior: Transcrição número 18.889 desta circunscrição.-

P/Oficial: *Gumerindo Muniz Sampaio*

R.1/ 2.239

08 de julho de 1.976

Pelo instrumento particular de 30 de junho de 1976, na forma do art. 61, e seus parágrafos da Lei 4380 de 21.8.64, alterada pela Lei 5049 de 29.6.1966, a proprietária vendeu o imóvel à HEITOR JACINTO GUIMARÃES, nascido em 08.05.15 medico, port. da CIRG nº 755.495 do M. Guerra, e sua mulher MARIA NIZIA CARVALHO GUIMARÃES, do laf, -- port. da cédula de identidade RG nº 185.357 brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados em São Paulo, neste Estado, a Avenida Dógenes Ribeiro Lima nº833, inscritos no nº 033.968.358/91, pelo preço de CR\$ 479.038,60. Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado.-

R.2/2.239

08 de julho de 1.976

Pelo instrumento particular de 30 de junho de 1.976, acima, os proprietários, hipotecaram o imóvel à CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa publica, por sua filial de São Paulo, à Praça da Sé nº111, pela importância de CR\$426.720,00 equivalente a 3.000 UPCs do BNH, para ser paga em 180 prestações do valor inicial de CR\$7.109,46, equivalente a 11,86551 s.m.h., decrescendo mensalmente a razão de 0,03785 s.m.h, com juros a taxa de 10% a.a., vencendo-se a la. à 30 dias da data do título e as demais condições do título. Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado.-

Av.3/ 2.239

08 de julho de 1.976

Por instrumento particular de 30 de junho de 1976, foi emitida pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, a CEDULA HIPOTECÁRIA INTEGRAL nº22480, série 01, a favor dela mesma dos mesmos valores, vencimentos e devedores acima. Averbado por: *[assinatura]* escrevente autorizado.-

Av.04

22 de julho de 1987

Por instrumento particular datado de 18 de setembro de 1985, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento/ da hipoteca sobre o imóvel desta matrícula, bem como o da Cédula Hipotecária Integral nº22480, série "01", sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 e --/ Av.03 acima. Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado. CL

CONTINUA NO VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHLCB-3WJ6A-XKYPJ-KSMMA

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

matricula
2.239

ficha
01
verso

Ay. 05 16 de dezembro de 1.988
 Conforme Carta de Adjudicação extraída dos autos de arrolamento dos bens deixados/ por falecimento de HEITOR JACINTO GUIMARÃES (proc. nº 2092/84), expedido pelo Jui- zo de Direito da 1ª Vara e Cartório do 1º Ofício da Família e das Sucessões de São Paulo-SP, em 12/03/86, e aditado em 07/06/88, é feita a presente averbação para/ ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula acha-se cadastrado pela/ Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0441-002-011, conforme prova com o carnê/ de aviso de imposto nº 0045826, expedido pela referida prefeitura aos 15 de dezem- bro de 1987. Averbado por *[Assinatura]* escrevente autorizado. CL

R. 06 16 de dezembro de 1.988
 Conforme a mesma Carta de Adjudicação de 12/3/86, aditada em 7/6/88, acima mencio- nada, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cr\$19.578.600, (antigos), foi ADJUDICADO a MARIA NIZIA CARVALHO GUIMARÃES, brasileira, viúva, do lar, porta- dora da cédula de identidade RG nº 185.357, SSP-SP, inscrita no CPF/MF. sob número - 089.965.138-06, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Amílrio Soares nº666 (valor venal-1988 - Cz\$3.775.270,70). Registrado por *[Assinatura]* escrevente autorizado. CL

R.07 09 de março de 2010
 Por escritura datada de 18 de fevereiro de 2010, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá - SP, livro 587, páginas 363/366, MARIA NÍZIA CARVALHO GUIMARÃES, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a MARIA DO CARMO PEREIRA DE OLIVEIRA, brasileira, professora, RG. nº M-3367072-SSP-MG, CPF/MF. nº 589.834.656-20, casada sob o regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com LÚCIO DE OLIVEIRA, brasileiro, funcionário público estadual, RG. nº M-2247750-SSP-MG, CPF/MF. nº 395.641.696-15, residentes e domiciliados na Rua Álvaro Pereira da Costa nº 178, Pouso Alegre - MG, pelo preço de R\$100.000,00. (valor venal de 2010 - R\$93.754,55).

Registrado por: *[Assinatura]*
 Roberto de Jesus Giannella
 Substituto da Oficial

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHLCB-3WJ6A-XKYPJ-KSMMA



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





CNM: 120469.2.0002239-57

O 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

Ficha

2.239

02

Guarujá, 8 de agosto de 2023

R.8. Protocolo nº 464.247 de 01 de agosto de 2023. **Alienação Fiduciária.** Por cédula de crédito bancário nº 0010386346 de 31 de julho de 2023, **LUCIO DE OLIVEIRA** e sua esposa **MARIA DO CARMO PEREIRA DE OLIVEIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235 e 2041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42 em garantia do empréstimo que lhes concedeu, no valor de R\$183.986,85 (cento e oitenta e três mil, novecentos e oitenta e seis reais e oitenta e cinco centavos), com prazo de amortização de 130 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 30/09/2023, e incidência de juros remuneratórios efetivos de 1,4546% a.m. e 18,9219% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$384.000,00 (trezentos e oitenta e quatro mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.154,80. Guarujá, 08 de agosto de 2023. Selo digital nº 120469321NC000433241HF23Y.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.9. Protocolo nº 500.816 de 09 de janeiro 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 dos devedores fiduciantes e transcurso de prazo sem que estes purgassem a mora, procede-se, a requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, datado de 14 de maio de 2026, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$384.000,00. Valor venal - R\$257.942,54. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$752,65. Guarujá, 22 de maio de 2026. Selo digital nº 1204693310000001028386267.

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/JHLCB-3WJ6A-XKYPJ-KSMMA>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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\$ 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 09:07:39 horas do dia 22/05/2026
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: 1204693C3000000102839026Y.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 500816



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JHLCB-3WJ6A-XKYPJ-KSMMA>