



Valide aqui este documento

Matrícula

Ficha

107781

01

Guarujá, 23 de maio de 2016

**Imóvel:** Residência Geminada Assobradada nº VIII, integrante do condomínio edilício "RESIDENCIAL AGAPE", situado na Rua Paulo Orlandi nº 827, no loteamento denominado "Vila Santo Antonio", nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui a área útil e total construída de 60,67m2, uma fração ideal de terreno de 9,08% do todo, com uma quota ideal de terreno de 54,48m2, cabendo o direito de uso de uma vaga de garagem localizada no recuo frontal do conjunto.

**Proprietários:** MARCO ANTONIO ALVES BARRETO, brasileiro, administrador de empresas, RG. nº 19.382.059-6-SSP/SP, CPF/MF nº 084.595.368-07, e sua esposa CRISTIANE DA SILVA VASSÃO BARRETO, brasileira, professora, RG. nº 18.648.518-9-SSP/SP, CPF/MF nº 069.957.338-60, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos-SP., na Avenida Eptácio Pessoa nº 68, apto. 113, bairro do Boqueirão.

**Registro anterior:** R.4 datado de 29/07/2014 nas matrículas nºs 20.465 e 20.466, (aquisição); registro nº 3 datado de 23/ 5 /2016 (especificação), na matrícula nº 107.773 deste cartório.

Escrevente Substituto

Roberto de Jesus Giannella

AV.1

23 de maio de 2016

**Abertura de Matrícula.** A presente matrícula foi aberta nesta data, a requerimento dos proprietários acima qualificados, conforme Instrumento Particular datado de 20/04/2016. [Prenotação nº 366.196 de 25/04/2016].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

wws

AV.2

12 de setembro de 2016

**Cadastro Urbano.** Por instrumento particular com força de escritura

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKTQL-SXEQD-S3LJY-BHRRRL>

Valide aqui  
este documento

Matrícula

107781

Ficha

01

Verso

pública datado de 02 de setembro de 2016, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 2-0025-005-008, conforme certidão de valor venal emitida via *internet*, aos 06/09/2016. [Prenotação nº 370.080 de 02/09/2016]

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

www

R.3

12 de setembro de 2016

**Compra e Venda.** Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 02 de setembro de 2016, **MARCO ANTONIO ALVES BARRETO** e sua esposa **CRISTIANE DA SILVA VASSÃO BARRETO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **RENATO DA SILVA DE LIMA**, brasileiro, operador de equipamento, RG. nº 60.679.151-6-SSP/SP, CPF/MF nº 093.062.587-04, e sua esposa **LIVIA GOMES ROSA**, brasileira, administradora, RG. nº 60.679.137-1-SSP/SP, CPF/MF nº 099.155.717-47, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, na Rua Martim Francisco nº 90, Jardim Enguaguassu, pelo preço de R\$215.000,00, sendo que R\$38.863,59 são provenientes da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, titulada pelos compradores. (Valor Venal/2016 -R\$22.757,00). [prenotação nº 370.080 de 02/09/2016].

Registrado por



Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

www

R.4

12 de setembro de 2016

**Alienação Fiduciária.** Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 02 de setembro de 2016, **RENATO DA SILVA DE LIMA** e sua esposa **LIVIA GOMES ROSA**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em **alienação fiduciária** de acordo com a Lei 9514/97 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, Setor

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKTQL-SXEQD-S3LJY-BHRRRL>

Valide aqui  
este documento

Matrícula

Ficha

107.781

2

Guarujá, 12 de setembro de 2016

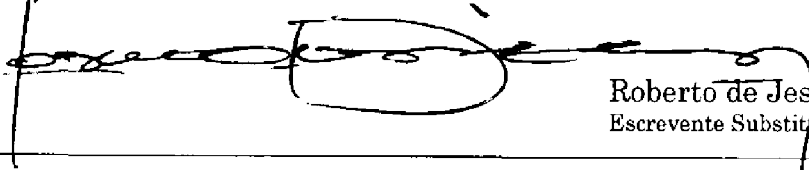
Bel. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

OFICIAL DESIGNADA

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

**Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$171.136,41, a ser paga no prazo total de 360 meses, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$1.275,77, juros à taxa nominal de 7.6600% a.a. e efetiva de 7.9347% a.a., vencendo o primeiro em 02/10/2016, na forma e demais condições constantes do título. [prenotação nº 370.080 de 02/09/2016]**

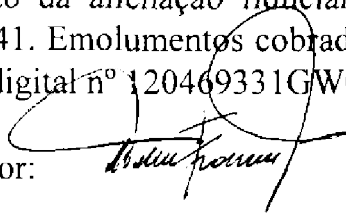
Registrado por


Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

www

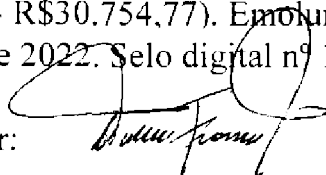
**AV.5. Protocolo nº 443.575 de 03 de março de 2022. Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 24 de fevereiro de 2022, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **autorizou** o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.4 desta matrícula, no valor de R\$171.136,41. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$264,12. Guarujá, 11 de março de 2022. Selo digital nº 120469331GW000276373DN22Y.

Averbado por:


Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

**R.6. Protocolo nº 443.575 de 03 de março de 2022. Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 24 de fevereiro de 2022 (SFH), **RENATO DA SILVA DE LIMA** e sua esposa **LIVIA GOMES ROSA**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a **CAROLYNE NASCIMENTO OLIVEIRA DA SILVA**, brasileira, enfermeira, RG nº 47.418.833-4-SSP/SP, CPF/MF nº 413.093.728-61 e seu marido **RAMON DOS SANTOS DA SILVA**, brasileiro, comerciante, RG nº 35.267.754-5-SSP/SP, CPF/MF nº 433.496.988-75, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Alameda José Lucas nº 19, Casa, Vila Santo Antonio, Guarujá-SP, pelo preço de R\$200.000,00, sendo R\$36.843,44 referentes a recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço da compradora. (Valor Venal - 2022 - R\$30.754,77). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.335,52. Guarujá, 11 de março de 2022. Selo digital nº 120469321NS000276376EL22M.

Registrado por:


Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

**R.7. Protocolo nº 443.575 de 03 de março de 2022. Alienação Fiduciária.** Por

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

Matrícula

107.781

Ficha

02

Verso

instrumento particular com força de escritura de 24 de fevereiro de 2022 (SFH), **CAROLYNE NASCIMENTO OLIVEIRA DA SILVA** e seu marido **RAMON DOS SANTOS DA SILVA**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, 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 financiamento que lhes concedeu, no valor de R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais), com prazo de amortização de 360 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 24/03/2022, e incidência de juros à taxa sem bonificação efetiva de 10,9900% a.a., a taxa sem bonificação nominal de 10,4724% a.a., a taxa bonificada efetiva de 8,9900% a.a., a taxa bonificada nominal de 8,6395% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$233.000,00 (duzentos e trinta e três mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$973,55. Guarujá, 11 de março de 2022. Selo digital nº 120469321BL000276378TB22K.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

**AV.8.** Protocolo nº 495.900 de 12 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 dos devedores fiduciários e transcurso de prazo sem que estes purgassem a mora, procede-se, a requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$233.000,00. Valor venal - R\$38.266,15. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$640,25. Guarujá, 25 de fevereiro de 2026. Selo digital nº 120469331000000100499126C.

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/JKTQL-SXEQD-S3LJY-BHRR>



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 13:54:43 horas do dia 25/02/2026  
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: 1204693C3000000100499926C.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 495900



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKQL-SXEQD-S3LJY-BHRRRL>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JKTQL-SXEQD-S3LJY-BHRRRL>

**EM BRANCO**