



O N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. *Quemercindo Muniz Sampaio*
- OFICIAL VITALÍCIO -

Valide aqui este documento

matrícula
20197

ficha
01

Guarujá, 19 de Junho de 1980

Imóvel:- APARTAMENTO Nº 41, localizado na cobertura (5ª pavimento) do Edifício -/ Itamacará, Bloco "B", situado à Rua Bandeirantes nº 375, no distrito, município e comarca de Guarujá, com a área útil de 203,80ms2, a área comum de 34,82ms2, a área total construída de 238,62ms2, correspondendo-lhe uma fração ideal de 7,66501% do terreno e demais coisas comuns do condomínio, confrontando de quem da Rua Bandeirantes olha para o edifício, na frente com a referida Rua, do lado esquerdo com o apartamento nº 42 do Bloco B, hall de circulação do pavimento e escadarias, do lado direito com o recuo lateral direito do edifício, e nos fundos com o hall de -7- circulação do andar, escadaria e terraço descoberto do mesmo apartamento, cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº ZL-0443-001-027.-

Proprietária:- EUCERVI CONSTRUÇÕES LTDA., com sede em São Paulo, à Avenida 9 de - Julho nº 40, 23º andar, conj. E, F, G e H, inscrita no CGC do MF sob nº..... 61.536.678/0001-88.-

Registro Anterior:- Matrícula nº 15.034 deste Cartório.-

O Oficial Maior *[Assinatura]*

R.1/ 20.197 19 de Junho de 1980
Por Instrumento Particular de 03 de junho de 1.980, com força de escritura pública, em virtude do § 5º acrescido do artº 61 da Lei 4.380/64 e pelo artº 1º da Lei 5.049/66 combinado com o artº 26 do Decreto-Lei 70/66, EUCERVI CONSTRUÇÕES LTDA., acima qualificada vendeu o imóvel acima à ANTAR ATTAS CHAUD e sua mulher JANETE - ZICHIA CHAUD, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, ele engenheiro, ela advogada, portadores das cédulas de identidade RG. nºs 2.703.944 e 1.830.291 e do CIC em comum nº 045.055.148-20, residentes e domiciliados à Rua Maracai, 43, em São Paulo, pelo preço de Cr\$1.900.000,00. Registrado por *[Assinatura]* Oficial Maior.-

R.2/20.197 19 de Junho de 1980
Pelo mesmo Instrumento Particular de 03 de junho de 1.980, acima referido, ANTAR/ ATTAS CHAUD e sua mulher JANETE ZICHIA CHAUD, acima qualificados, hipotecaram em 1º lugar e sem concorrência o imóvel acima à BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, inscrita no CGC/MF sob nº 60.917.036/0001-66, com sede em São Paulo, à Avenida Liberdade nº 73, para a garantia da dívida de Cr\$300.000,00 à ser pago no prazo de 36/ meses, com juros à taxa nominal de 5,40%a.a., taxa efetiva de 5,535%a.a., sendo o valor da 1ª prestação de Cr\$10.457,99, e demais condições constantes do título.-/ Registrado por *[Assinatura]* Oficial Maior.-

Av.3/20.197 05 de Janeiro de 1.982
Por Instrumento Particular de Retificação e Ratificação datado de 23 de Novembro de 1981, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que ao apartamento acima, cabe o direito ao uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício.-Averbado por *[Assinatura]* - - - - - Escrevente autorizado.- (waf)

av.04 11 de Março de 1.985
Por instrumento particular de 04 de Agosto de 1983, a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel desta matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 acima, Averbado por *[Assinatura]* escrevente autorizado. *[Assinatura]*

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAM26-F23EL-JULMK-DYPZM>



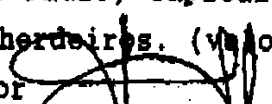
matrícula
20197

ficha
01
verso

Valide aqui
este documento

R. 05

30 de outubro de 1996

Conforme Formal de Partilha extraído dos autos de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de JANETE ZICHIA CHAUD (proc. 1106/94), expedido pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara e Cartório do 10. Ofício da Família e das Sucessões da comarca de São Paulo, Capital, em 21 de julho de 1995, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$7.886,94, foi **PARTILHADO** a **ANTAR ATTAS CHAUD**, brasileiro, viúvo, engenheiro, RG. 2.703.944, e CIC. 045.055.148-20, **ANA PAULA ZICHIA CHAUD**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG. 15.437.160, e CIC. 100.744.008-27, e a **LUCIANA ZICHIA CHAUD**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG. 15.437.156-7-, e CIC. 179.293.878-01, residentes e domiciliados na rua Maracai no. 43, Aclimação, em São Paulo, Capital, na proporção de 1/2 ao viúvo, e 1/4 a cada um dos herdeiros. (valor venal - 96 - atualizado R\$130.699,18) Registrado por  escrevente

JP

R.06

26 de março de 1997

Por Escritura de 05 de fevereiro de 1997, do 10. Serviço Notarial de São Paulo, Capital, livro 2.494, fls. 011, os proprietários **ANTAR ATTAS CHAUD**, brasileiro, viúvo, engenheiro civil, RG. no. 2.703.944-SP., CIC. no. 045.055.148-20, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Caçapava no. 83, 2o. andar, **ANA PAULA ZICHIA CHAUD**, brasileira, solteira, maior, encarregada de finanças, RG. no. 15.437.160-SP., CIC. no. 100.744.008-27, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, no mesmo endereço acima, e **LUCIANA ZICHIA CHAUD**, brasileira, solteira, maior, engenheira civil, RG. no. 15.437.156-7-SP., CIC. no. 179.293.878-01, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, no mesmo endereço acima, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, a **JOSÉ JUNQUEIRA**, brasileiro, aposentado, RG. no. 6.830.889-SP., CIC. no. 288.338.728-15, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei no. 6515/77, com **SONIA MARIA CAMPOS NEDER JUNQUEIRA**, brasileira, senhora do lar, RG. no. 4.785.078-4-SP., CIC. no. 989.432.608-06, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Marina Crespi no. 195, apto. 1141, pelo preço de R\$59.150,00. (valor venal-1997/R\$126.794,57). Registrado por:

Escrevente.

wfs

continua na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAM26-F23EL-JJL-MK-DYPZM>



CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Valide aqui este documento

Matrícula

Ficha

20.197

02

Guarujá, 13 de julho de 2006

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAM26-F23EL-JULMK-DYPZM

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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital

R.07

13 de julho de 2006

Por escritura datada de 22 de junho de 2006, lavrada no Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) do Guarujá-SP., livro 1074, páginas 245/249, JOSÉ JUNQUEIRA, bancário, aposentado, e sua esposa SONIA MARIA CAMPOS NEDER JUNQUEIRA, professora aposentada, ambos brasileiros, RG. ns. 6.830.889-9-SSP-SP., e 4.785.078-4-SSP-SP., CPF/MF. ns. 288.338.718-15 e 989.432.608-06, respectivamente, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Rua Marinha Crespi n. 195, apto. 1141, Mooca, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, a GREI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA., inscrita no CNPJ/MF. n. 06.000.067/0001-02, com sede e foro em Guarujá-SP., na Rua M, n. 104, Península, pelo preço de R\$60.000,00. (valor venal de 2006 - R\$126.732,20).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella Substituto da Oficial

JJS

R.8

17 de setembro de 2018

Compra e Venda. Por escritura de 20 de agosto de 2018. do 12º. Cartório de Notas de São Paulo-SP, do livro 3696, pág. 43, a GREI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula, a SILVIA MARIA BERNARDES, brasileira, viúva, empresária, RG nº 17.332.337-6-SSP-SP e CPF/MF nº 074.593.038-79, residente e domiciliada em Guarujá-SP, na Avenida Miguel Stefano nº 3063, Jardim Virginia, pelo preço de R\$200.000,00. (valor venal 2018 - R\$249.531,31). [Prenotação nº 393.640, de 03/09/2018].

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella Escrevente Substituto

continua no verso

JP



Matrícula	Ficha
Valide aqui este documento 20.197	2 Verso

R.9

17 de setembro de 2018

Alienação Fiduciária. Pela mesma escritura de 20 de agosto de 2018, SILVIA MARIA BERNARDES, já qualificada, deu o imóvel desta matrícula, em *alienação fiduciária*, de acordo com a Lei 9514/97, a GREI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, para garantia da dívida de R\$80.000,00 a ser paga da seguinte forma, R\$10.000,00 com vencimento em 31/10/2018; R\$20.000,00 com vencimento em 30/11/2018; R\$20.000,00 com vencimento em 29/12/2018; R\$20.000,00 com vencimento em 20/1/2019 e R\$10.000,00 com vencimento em 20/2/2019; todas atualizadas pelo índice positivo do Índice Geral de Preços de Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getulio Vargas, tomando-se com data base o dia 01/8/2018, tudo na forma e condições constantes do título. [Prenotação nº 393.640, de 08/09/2018].

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

AV.10

06 de julho de 2020

Cancelamento de Alienação Fiduciária. Por instrumento particular de 22 de abril de 2019, a GREI ADMINISTRAÇÃO DE IMÓVEIS LTDA, já qualificada, **autorizou** o cancelamento da alienação fiduciária (objeto do R.9 supra) no valor de R\$80.000,00. [Prenotação nº 414.192 de 09/06/2020]. Selo digital nº 120469331RW000116017QP20F.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.11. Protocolo nº 427.869 de 13 de abril de 2021. **Retificação de Estado Civil.** Por requerimento de 09 de abril de 2021, é feita a presente averbação para constar que o estado civil correto da proprietária SILVIA MARIA BERNARDES, nomeada no R.8 da presente matrícula é de solteira, conforme certidão apresentada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$88,26. Guarujá, 28 de abril de 2021. Selo digital nº 120469331QD000192117AE21N.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAM26-F23EL-JULMK-DYPZM>



Valide aqui este documento

Matrícula

Ficha

Dra ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL

NS 1 - NSE: HONARIANA DE REGISTRO DE IMÓVEIS

20.197

03

Guarujá, 25 de maio de 2021

R.12. Protocolo nº 429.806 de 20 de maio de 2021. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 18 de maio de 2021, recepcionado eletronicamente sob nº AC000838059, **SILVIA MARIA BERNARDES**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, ao **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº 1.765, conjunto 11, CNPJ/MF nº 34.337.707/0001-00, em garantia do financiamento que lhes concedeu, no valor de R\$679.170,36 (seiscentos e setenta e nove mil, cento e setenta reais e trinta e seis centavos), com prazo de amortização de 180 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 18/07/2021, e incidência de juros à taxa nominal de 14,2800% a.a. e efetiva de 15,2530% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$1.406.000,00 (um milhão, quatrocentos e seis mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$3.005,39. Guarujá, 25 de maio de 2021. Selo digital nº 120469321PG000200331MX21Y.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.13. Protocolo nº 429.806 de 20 de maio de 2021. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Por instrumento particular com força de escritura de 18 de maio de 2021, recepcionado eletronicamente sob nº AC000838059, o **BMP MONEY PLUS SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A.**, emitiu a cédula de crédito imobiliário integral e escritural nº 4405609, série 00.332, figurando como instituição custodiante **PLANNER CORRETORA DE VALORES S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Brigadeiro Faria de Lima, nº 3.900, 10º andar, Itaim Bibi, CNPJ/MF nº 00.806.535/0001-54, e como devedora **SILVIA MARIA BERNARDES**, nos valores e vencimentos constantes da cédula supracitada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 25 de maio de 2021. Selo digital nº 120469331KN000200333OM21F.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.14. Protocolo nº 497.486 de 17 de outubro 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 atual credora fiduciária **VIRGO COMPANHIA DE**

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAM26-F23EL-JULMK-DYPZM>

Valide aqui
este documento

Matricula

20.197

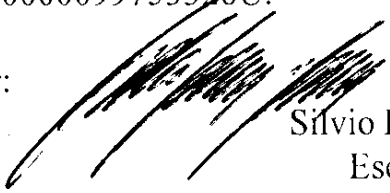
Ficha

03

Verso

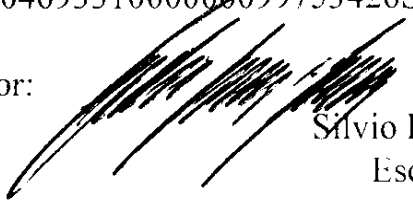
SECURITIZAÇÃO, CNPJ nº 08.769.451/00001-08, com sede na Rua Gerivatiba, nº 207, Conj. 162, 16º andar, Butantã, São Paulo-SP, conforme carta B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão nº B3/DIOPE/CCI - 00000015848/2025, expedida em 08/10/2025, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$1.406.000,00. Valor venal - R\$384.959,07. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.448,44. Guarujá, 23 de janeiro de 2026. Selo digital nº 120469331000000099753326U.

Averbado por:


Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

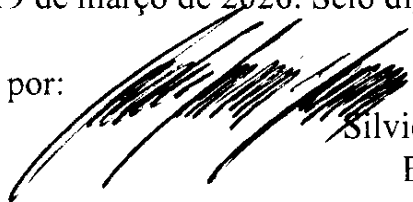
AV.15. Protocolo nº 497.486 de 17 de outubro de 2025. **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário por Consolidação.** Nos termos do procedimento administrativo supracitado, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da averbação nº 13 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$38,60. Guarujá, 23 de janeiro de 2026. Selo digital nº 120469331000000099753426S.

Averbado por:


Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

AV.16. Protocolo nº 503.148 de 11 de março de 2026. **Alteração de Nome Empresarial.** Por requerimento datado de 27 de fevereiro de 2026, instruído com documento hábil, procedo à presente averbação para constar que a **VIRGO COMPANHIA DE SECURITIZAÇÃO**, teve seu nome empresarial alterado para **RIZA SECURITIZADORA S.A.** Emolumentos cobrados pelo ato: R\$40,04. Guarujá, 19 de março de 2026. Selo digital nº 120469331000000101134026W.

Averbado por:


Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

AV.17. Protocolo nº 503.148 de 11 de março de 2026. **Leilões Negativos.** Nos termos do requerimento datado de 27 de fevereiro de 2026, **RIZA SECURITIZADORA S.A.**, já qualificada requereu a presente averbação para constar o **cancelamento** da dívida da fiduciante, por não ter havido licitantes interessados em arrematar o imóvel matriculado, haja vista o auto negativo de 1º e 2º leilões realizados em 18/02/2026 e

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAM26-F23EL-JJLKM-DYPZM>



...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

Matrícula

20.197

Ficha

04

19 de março de 2026

23/02/2026, exonerando-se assim da obrigação contida no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$40,04. Guarujá, 19 de março de 2026. Selo digital nº 120469331000000101133926F.

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/UAM26-F23EL-JJLKM-DYPZM>

**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 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\$ 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 11:27:42 horas do dia 20/03/2026
 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>
 N° SELO: 1204693C3000000101134126A.
 CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
 ART.12, LEI 13.331/2002.
 Prenotação nº 503148

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UAM26-F23EL-JJLKM-DYPZM>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar