



N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Valide aqui este documento

Matrícula

96036

Ficha

01

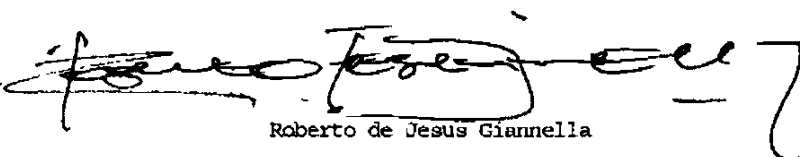
Guarujá, 21 de maio de 2007

Imóvel: Apartamento n° 166, localizado no 16° andar ou 18° pavimento do EDIFÍCIO GOLDEN TOWER, situado na Rua Petrópolis n° 175, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, possuindo a área útil de 92,6000m2, a área comum de 82,4130m2, a área total construída de 175,0130m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,1846% do todo, cabendo o direito de uso de 02 (duas) vagas de garagem, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva do edifício, localizada parte no subsolo e parte nos 1°, 2° e 3° andar de garagem, sujeito ao uso de manobrista e pelo sistema pallet park.

Proprietário: CONSUELO PERES RAMOS, brasileira, viúva, do paisagista, RG. n° 8.094.822-SSP-SP., CPF/MF. sob n° 278.773.368-96, residente e domiciliada em Guarujá-SP., na Rua Petrópolis n° 175, apto. 166.

Registro Anterior: Registro n° 109 datado de 23/01/2002 (aquisição); registro n° 223 (especificação) e registro n° 233 (atribuição), datados de 21/05/2007 na matrícula n° 28.171 deste cartório.

Substituto da Oficial



Roberto de Jesus Giannella

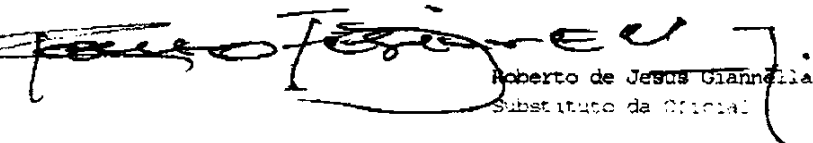
wfs

Av.01

21 de maio de 2007

A presente matrícula foi aberta nesta data, em virtude da atribuição registrada sob n° 233 na matrícula n° 28.171 deste Cartório.

Averbado por:



Roberto de Jesus Giannella Substituto da Oficial

wfs

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M9LQ-8KL77-58QAV-TXEWG



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Matricula

96036

Ficha

01

Verso

AV.2. Protocolo nº 448.814 de 04 de julho de 2022. **Cadastro Urbano.** Por escritura pública lavrada aos 20 de junho de 2022 no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guarujá-SP, livro 937, pág. 223/228 instruída com certidão, procedo à presente averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 0-0032-005-086. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$33,33. Guarujá, 18 de julho de 2022. Selo digital nº 120469331OV000322153TV225.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.3. Protocolo nº 448.814 de 04 de julho de 2022. **Óbito.** Por escritura lavrada aos 20 de junho de 2022 no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guarujá-SP, livro 937, pág. 223/228, instruída com certidão, procedo à presente averbação para constar o óbito de CONSUELO PERES RAMOS, ocorrido em 04 de abril de 2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$33,33. Guarujá, 18 de julho de 2022. Selo digital nº 120469331LH000322155OV22Q.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.4. Protocolo nº 448.814 de 04 de julho de 2022. **Partilha.** Por escritura de inventário e partilha lavrada aos 20 de junho de 2022 no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guarujá-SP, livro 937, pág. 223/228, em virtude do falecimento de CONSUELO PERES RAMOS (CPF/MF nº 278.773.368-96), o imóvel matriculado avaliado em R\$397.459,18, foi **atribuído** ao seus filhos 1) **RUBENS PEREIRA RAMOS**, brasileiro, solteiro, maior, economista, RG nº 9.805.477-6-SSP/SP, CPF/MF nº 035.347.308-10, residente e domiciliado na Rua Raul Ferrão nº 3, Fração N, Coimbra, Portugal, e 2) **RICARDO PEREIRA RAMOS**, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, RG nº 24.209.342-5-SSP/SP, CPF/MF nº 280.689.038-10, residente e domiciliado na Rua Petrópolis, nº 175, ap. 166, Centro, Guarujá-SP, **na proporção de 50% para cada herdeiro filho.** Valor venal - 2022 - R\$397.459,18. Emolumentos cobrados pelo ato R\$2.829,67. Guarujá, 18 de julho de 2022. Selo digital nº 120469321BA000322156CJ22I.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M9LQ-8KL77-58QAV-TXEWG>



O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0096036-63

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Valide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

96.036

02

Guarujá, 16 de maio de 2023

R.5. Protocolo nº 459.968 de 14 de abril de 2023. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 29 de março de 2023, recepcionado eletronicamente sob nº AC002392373, os proprietários, **RUBENS PEREIRA RAMOS** e **RICARDO PEREIRA RAMOS**, já qualificados, **venderam** o imóvel matriculado a **REGIANA GONÇALVES FERNANDES**, brasileira, solteira, maior, administradora, RG nº 359010945-SSP/SP, CPF/MF nº 216.138.318-38, residente e domiciliada na Rua Henedina Oliveira Bresler nº 122, Fundos, Jardim Santa Eudoxia, Campinas-SP, pelo preço de R\$725.000,00. Valor Venal - 2023 - R\$432.553,51. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.151,00. Guarujá, 16 de maio de 2023. Selo digital nº 120469321UP000407675EL23G.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.6. Protocolo nº 459.968 de 14 de abril de 2023. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 29 de março de 2023, recepcionado eletronicamente sob nº AC002392373 (SFH), **REGIANA GONÇALVES FERNANDES**, 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\$580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais), com prazo de amortização de 360 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 25/04/2023, 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\$725.000,00 (setecentos e vinte e cinco mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.482,05. Guarujá, 16 de maio de 2023. Selo digital nº 120469321VB000407676RD23U.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.7. Protocolo nº 459.968 de 14 de abril de 2023. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Por instrumento particular com força de escritura de 29 de março de 2023, recepcionado eletronicamente sob nº AC002392373 SFH, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu a cédula de crédito imobiliário integral e cartular nº 1.4444.2048365-1, série 0323, figurando como devedora **REGIANA GONÇALVES FERNANDES**, nos valores e vencimentos constantes da cédula supracitada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 16 de maio de 2023. Selo digital nº 120469331DP000407677WP23J.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M9LQ-8KL77-58QAV-TXEWG>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documento

Matrícula

96.036

Ficha

02

Verso

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.8. Protocolo nº 495.400 de 01 de setembro de 2025. **Penhora.** Por certidão expedida pelo 3º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Guarujá-SP, aos 29 de agosto de 2025, nos autos de processo nº 1018684-63.2023 da ação de execução civil, movida por CONDOMÍNIO EDIFÍCIO GOLDEN TOWER, CNPJ/MF nº 03.382.491/0001-70, em face de REGIANA GONÇALVES FERNANDES, CPF/MF nº 216.138.318-38, pelo valor de R\$38.454,09 (trinta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e nove centavos), procedo à presente averbação para constar a **penhora** dos direitos de devedora fiduciante do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário a executada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$290,51. Guarujá, 09 de setembro de 2025. Selo digital nº 120469331000000095725925W.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

AV.9. Protocolo nº 499.140 de 27 de novembro 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 22 de abril de 2026, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$757.183,13. Valor venal - R\$468.189,49. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.164,79. Guarujá, 06 de maio de 2026. Selo digital nº 120469331000000102341126R.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

AV.10. Protocolo nº 499.140 de 27 de novembro 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 07 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$38,60. Guarujá, 06 de maio de 2026. Selo digital

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M9LQ-8KL77-58QAV-TXEWG>



CNM: 120469.2.0096036-63

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

Ficha

96.036

03

06 de maio de 2026

nº 120469331000000102341226P.

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/2M9LQ-8KL77-58QAV-TXEWG>

**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 documentoValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2M9LQ-8KL77-58QAV-TXEWG>**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 14:01:58 horas do dia 06/05/2026
 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: 1204693C3000000102341626X.

CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.

ART.12, LEI 13.331/2002.

Prenotação nº 499140

