



Valide aqui
este documento

CNM: 120469.2.0061499-78

LIVRO N.º 2 - REGISTRO

GERAL

Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio

Oficial Vitalício

matrícula
61499

ficha
01

Guarujá, 22 de dezembro de 19 87

IMÓVEL: Lote nº 15 da Quadra nº 33, do loteamento "JARDIM ACAPULCO", situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, medindo 20,00m de frente para a Rua 21, por 50,00m de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área total de 1.000,00m², confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, com o lote 16, pelo lado esquerdo/com o lote 14 e nos fundos com o lote 05; Imóvel este sujeito as condições restritivas impostas pelos lotadores por ocasião do registro do loteamento. Cadastrado/pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0797-016-000.

PROPRIETARIOS: CELSO SANTOS FILHO e sua mulher MARIA CECILIA AMARAL SANTOS, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, portadores dos RG. nºs 1.442.933-SSP-SP e 2.120573-SSP-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 065.800.508-10 e HERNANI AZEVEDO SILVA, casado sob o regime de separação de bens, na forma do artigo nº 258, parágrafo único código civil brasileiro, com MARIA HELENA MARX AZEVEDO SILVA, portadores dos RG. nºs 203.491-SSP-SP, e 1.568.742-SSP-SP, inscritos no CPF/MF. sob nºs. 005.145.788-15 e 019.264.038-00, sendo todos brasileiros, proprietários, com endereço em São Vicente-SP, e Avenida/Presidente Wilson nº 218.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs 13.904 e 15.294 e inscrição 104, livro 08, deste Cartório.

Escrevente autorizado.

22 de dezembro de 1987

R.01
Por escritura de 30 de novembro de 1987, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP, Livro 538, fls. 33vº, CELSO SANTOS FILHO e sua mulher MARIA CECILIA AMARAL SANTOS e HERNANI AZEVEDO SILVA, assistido por sua mulher MARIA HELENA MARX AZEVEDO SILVA, - **VENDERAM** o imóvel acima descrito a LUIZ ALVES JUNIOR, brasileiro, comerciante, portador do RG. nº 3.260.628-SSP-SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 068.864.858-49, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com Maria Aparecida Alves (brasileira, do lar, portadora do RG. nº 3.271.922-SSP-SP) - residente e domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Marechal Deodoro nº 295, aptº 51 - Granja Julieta - Santo Amaro, pelo preço de Cz\$48.000,00 (valor venal/1987- - - - Cz\$128.800,00). Registrado por Escrevente autorizado.


22 de dezembro de 1987

R.02
Por escritura de 30 de novembro de 1987, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP, Livro 538, fls. 37vº, LUIZ ALVES JUNIOR e sua mulher MARIA APARECIDA ALVES, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, portadores dos RG. nºs 3.260.628-SSP-SP, e 3.231.922-SSP-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 068.864.858-49, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Marechal Deodoro nº 295, aptº. 51 / Granja - Julieta - Santo Amaro **VENDERAM** o imóvel acima descrito a LUIZ MANUEL DOS REIS PEREIRA, português, comerciante, portador do RG. nº 12.453.119-DOPS-SP, e inscrito no CPF/MF. sob nº 001.134.388-50, casado sob o regime de comunhão de bens, em Ribeira Brava - Funchal - Ilha da Madeira - Portugal, com Maria Lúgia da Silva Pereira (portuguesa, do lar, portadora do passaporte nº 4834, expedido em 02/09/86,

continua no verso

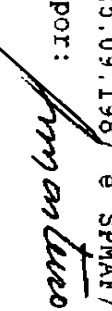


matricula **61489** ficha **01**
verso

é inscrita no CPF/MF. sob nº 117.111.178-97, residente e domiciliado em Guarujá-SP à Avenida 01 nº 195 - Jardim Acapulco, pelo preço de Cz\$500.000,00. (Valor Venal/1987-Cz\$128.800,00). Registrado por  Escrevente autorizado.

Av. 03

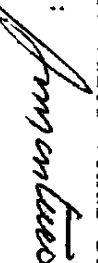
28 de julho de 1995

Por requerimento datado de 25 de maio de 1995, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, em virtude do recadastramento de estrangeiros residentes no País, LUIS MANUEL DOS REIS PEREIRA e sua esposa MARIA LIGIA DA SILVA PEREIRA, são atualmente portadores das cédulas de identidade RNE nos. W611.473-I, Carteira no. 0952730 e V-033896-I, Carteira no. 0044178, conforme faz prova as cópias autenticadas dos referidos documentos, expedidos pela SE/DPMAF em data de 25.09.1987 e SPMAF/SR/SP., em 20.10.1987, respectivamente. Averbado por:  Escrevente.

wfs

Av. 04

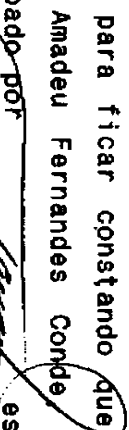
28 de julho de 1995

Pelo mesmo requerimento datado de 25 de maio de 1995, acima mencionado, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, sobre o terreno objeto desta matrícula, foram construídas a Residência e Edícula que recebeu o no. 110 da Rua 21, com a área total construída de 499,00ms², conforme faz prova a Carta de Habite-se no. 15.244/92, expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá, em data de 17 de janeiro de 1992, e para constar ainda a apresentação da Certidão Negativa de Débitos-CND., expedida pelo INSS., agência de Guarujá-SP., sob no. 950.663, série "B", em data de 07 de novembro de 1991. Valor Venal-1995/construção atualizado: R\$103.307,71. Averbado por:  Escrevente.

wfs

Av. 05

30 de junho de 1999

De conformidade com a lei 6015/73, Artigo 167, no. II, item 13, é feita a presente averbação para ficar constando que a Rua 21, é atualmente denominada Rua Amadeu Fernandes Conde conforme Lei Municipal no. 2128/90. Averbado por  Escrevente.

JP

continua na ficha 02



Valide aqui
este documento

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL**

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

**Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL**

Matrícula Ficha

Guarujá, 30 de Junho de 1999

R. 06 30 de junho de 1999

Por escritura de 16 de junho de 1999, do 22o. Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, do livro 3152, fls. 224, LUIS MANUEL DOS REIS PEREIRA, português, comerciante, RNE. no. W-611.473-I, e CPF/MF No. 001.134.388-50, e sua mulher MARIA LIGIA DA SILVA PEREIRA, portuguesa, senhora do lar, RNE. no. V-033896-I, casados sob o regime de comunhão de bens, em Ribera Brava - Funchal, Ilha da Madeira - Portugal, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, na Rua 84, no. 60, Jardim Acapulco III, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a MARIA GLORIA PINHO MOREIRA FREIRE, portuguesa, viúva, senhora do lar, RNE. no. W-264.884-H, e CPF/MF no. 522.520.788-04, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Desembargador Amorim Lima no. 23, Morumbi, pelo preço de R\$113.000,00. (valor venal) / 99 / R\$112.789,70). Registrado por *[assinatura]* escrevente.

R.07 02 de fevereiro de 2006 JP

por escritura de 10 de janeiro de 2006, do 1o. Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Guarujá-SP, do livro 489, págs. 81/84, MARIA GLÓRIA PINHO MOREIRA FREIRE, portuguesa, viúva, do lar, RNE no. W-264884-H-SE/DPMAF, e CPF/MF no. 522.520.788-04, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Alameda dos Guainumbis no. 1315, Indianópolis, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **BRASÃO ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA**, com sede em Santo André-SP, na Rua Onze de Junho no. 130, Bairro Casa Branca, CNPJ no. 43.324.607/0001-30, e **ELAINE DA CUNHA E SILVA**, brasileira, divorciada, securitária, RG. no. 16.275.070-5-SSP-SP, e CPF/MF no. 099.545.018-86, residente e domiciliada em Guarujá-SP, na Avenida Alvaro José Rodrigues Valente no. 890, Jardim Acapulco, pelo preço de R\$273.000,00, na proporção de 90% a primeira nomeada e 10% para a segunda. (valor venal / 2005 - R\$273.387,35).

Registrado por *[assinatura]* Wanderley Américo de Freitas,
Escrevente Substituto.

JP
continua no verso



Valide aqui
este documento

Matrícula	Ficha
61.439	02
	Verso

R.08

02 de fevereiro de 2006

Pela mesma escritura de 10 de janeiro de 2006, já mencionada, a **BRASÃO ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA** e **ELAINE DA CUNHA E SILVA**, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial hipoteca, a **MARIA GLÓRIA PINHO MOREIRA FREIRE**, já qualificada, para garantia da dívida de R\$273.000,00, a ser paga através de 15 prestações mensais e consecutivas no valor de R\$18.200,00 cada uma, vencendo-se a primeira no dia 20 de janeiro de 2006, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, através de depósitos em conta bancária da credora, no Banco Bradesco S/A, Agência 1787-6 (Indianópolis), conta corrente no. 007580-9, estipulando-se que se a data coincidir com sábado, domingo, feriado ou que não haja expediente bancário, ficará prorrogada para o primeiro dia útil seguinte, valendo o recibo de depósito como comprovante de pagamento, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por

Manderley Américo de Freitas.
Escrivente Substituto.

Av.09

01 de outubro de 2007

JP

Por instrumento particular datado de 07 de fevereiro de 2007, **MARIA GLÓRIA PINHO MOREIRA FREIRE**, já qualificada, tendo recebido a totalidade de seu crédito, no valor de R\$273.000,00, autorizou o **cancelamento da hipoteca** que pesa sobre o imóvel objeto da presente matrícula, registrada sob n° 08 acima.

Averbado por

Roberto de Jesus Cianelli
Substituto da Oficial

R.10

01 de outubro de 2007

WWS

Por escritura de 11 de setembro de 2007 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP, livro

continua na Ficha nº 03



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ
Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula	Folha
61.499	03

Guarujá, 01 de outubro de 2007

524, pág. 387/389, **ELAINE DA CUNHA E SILVA**, brasileira, divorciada, securitária, RG nº 16.275.070-5-SSP-SP, CPF/MF nº 099.545.018-86, residente e domiciliada em Praia Grande-SP., à Rua Ipanema nº 47, ap. 82, **vendeu sua parte ideal de 108** do imóvel objeto desta matrícula a **BRASÃO ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, já qualificada, pelo preço de R\$27.300,00. (Valor Venal/2007-proporcional-R\$28.991,14).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

R.11

16 de maio de 2013

Por escritura datada de 22 de abril de 2013, do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá – SP, livro 670, páginas 29/32, a **BRASÃO ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula a **PADAMA LTDA. – M.E.**, CNPJ/MF. nº 10.380.272/0001-18, estabelecida na Rua Dr. Carlos de Barros Monteiro nº 529, Vila Janete, Carapicuíba - SP, pelo preço de B\$395.000,00. A vendedora declarou que deixou de apresentar as certidões de regularidade previdenciárias e fiscais, em virtude de exercer a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel ora transacionado não faz parte de seu ativo permanente. (valor venal de 2013 – R\$394.548,09).

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

AV.12

08 de fevereiro de 2019

Transformação de Sociedade. Por requerimento datado de 30 de janeiro de 2019, foi solicitada a presente averbação para ficar constando que a **PADAMA LTDA – M.E.**, foi transformada em Empresa Individual de Responsabilidade Limitada – **EIRELI**, passando a ser denominada **PADAMA EIRELI ME**, conforme cópia do instrumento particular de

Continua no verso



Matrícula	61.499	Ficha	3
		Verso	

transformação de sociedade firmado em 01 de abril de 2014, registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo -JUCESP sob n° 3560068045-1, em 16 de julho de 2014. [Prenotação n° 398.721 de 01/02/2019].
Selo Digital n° 1204693J1M1000020255FQ19N

Averbado por: 

Waldir Francisco da Silva
Oficial Designado

jjs

R.13

28 de maio de 2019

Compra e Venda. Por escritura lavrada aos 20 de maio de 2019 no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá -SP, livro 825, páginas 149/152, **PADAMA EIRELI - M.E**, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula à **RICARDO LAZARETTI SALOMÃO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n° 36.598.520-SSP/SP, CPF/MF n° 341.106.938-45, residente e domiciliado na Rua Dr. José Teodoro de Lima n° 66, Centro, Campinas-SP, pelo preço de R\$420.000,00. (Valor venal - 2019 - R\$566.438,07), [Prenotação n° 402.288 de 23/05/2019]. Selo digital n° 1204693J1QB000042252YH19Y.

Registrado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.14

05 de julho de 2019

Alienação Fiduciária. Por cédula de crédito bancário n° 25.4104.606.0000122/45 e termo de constituição de garantia datados de 01 de julho de 2019, **RICARDO LAZARETTI SALOMÃO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG n° 36.598.520-X-SSP/SP, CPF/MF n° 341.106.938-45, residente e domiciliado em Campinas-SP, na Rua Pereira Barreto n° 422, ap. 13, Chácara da Bar - Campin, deu o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei n° 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ n° 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$2.960.000,00, contratada pela emitente **I.B. HIDRÁULICA EIRELI - EPP**, CNPJ/MF n° 09.458.133/0001-80, com sede na Rua Tabajaras n° 26, Jardim São Francisco, Santa Bárbara DOeste-SP, a ser paga no prazo total de 60 meses, sendo o valor da prestação de R\$68.567,49, juros à taxa anual de 14,70% e taxa de juros mensal balcão de 2,19% e reduzida de 1,15%, sendo o Sistema de Amortização - Tabela Price, vencendo a primeira prestação em 01/8/2019, na forma e demais condições constantes do título. [Prenotação n° 403.666 de 02/07/2019]. Selo digital

(continua na ficha 04)



IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0061499-78

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui
este documento - Matrícula

61.499

Ficha
04

Guarujá, 5 de julho de 2019

BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA
OFICIAL DESIGNADO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

nº 120469331CD000050481CK19Z.

Registrado por: 

Bel. Waldir Francisco da Silva
Oficial Designado

AV.15. Protocolo nº 450.975 de 24 de agosto de 2022. **Restrições Convencionais Urbanísticas.** Procedo à presente averbação para constar que do contrato padrão, entranhado no processo do registro do Loteamento Jardim Acapulco, constam restrições urbanísticas impostas pelos loteadores. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 21 de setembro de 2022. Selo digital nº 120469331IND0000342339HD22K.

Averbado por: 

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.16. Protocolo nº 408.496 de 28 de novembro de 2019. **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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$2.960.000,00. Valor venal - R\$797.651,75. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.817,75. Guarujá, 01 de julho de 2025. Selo digital nº 120469331000000935358252.

Averbado por: 
Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

** 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/YLHUP-X8LA7-TM6A3-GJTU3>



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\$ 0,00
Ao Estado: R\$ 0,00
Ao IPESP: R\$ 0,00
Ao Reg.Civil: R\$ 0,00
Ao TJSP: R\$ 0,00
Ao Município: R\$ 0,00
Ao MPSP: R\$ 0,00
Total: R\$ 0,00

Certidão expedida às 11:07:15 horas do dia 01/07/2025
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: 1204693C300000093536225T.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 408496



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLHUP-X8LA7-TM6A3-GJTU3>