

RO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
Oficial VitalícioValide aqui
este documento

matrícula

61238

ficha

01

Guarujá, 20 de novembro de 19 87

IMÓVEL: LOTE nº 03 da quadra 08, do loteamento denominado JARDIM PERNAMBUCO I, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., medindo 14,77 metros de -/ frente para a Rua 07, em dois segmentos, sendo um de 6,78 metros e outro de 7,99 / metros; pelo lado direito de quem da referida Rua 07 olha para o terreno, mede -/ 37,99 metros da frente aos fundos, confrontando com o lote 02; pelo lado esquerdo mede 36,93 metros, confrontando com o lote 04, tendo nos fundos a medida de 14,53' metros, confrontando com o "Sistema de Lazer 02", encerrando a área total de - - - 550,10 metros quadrados, Imóvel este sujeito as condições restritivas impostas pela loteadora por ocasião do registro de loteamento. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-1319-003-000.


PROPRIETÁRIA: CRISTAIS PRADO LTDA, com sede em São Paulo, Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 613, conjunto 84, inscrita no CGC/MF sob nº 61.542.155/0001-44

REGISTRO ANTERIOR: R.02 e R.03 na matrícula nº 52.296 e R.03 na matrícula nº 52.295 deste Cartório.

Escrevente autorizado

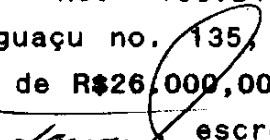
R.01

20 de novembro de 1987

Por escritura de 09 de novembro de 1987, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP, livro 533, fls. 64vº, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito a ANTONIO JOSÉ LOUREIRO DUARTE, brasileiro, bancário, portador do RG. número... 6.894.785-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº 606.547.918-72, casado sob o regime / de comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Ana Maria Savoy Duarte (brasileira, do lar, RG. nº 10.714.776-SSP/SP.), conforme escritura de pacto antenupcial, datada de 07 de fevereiro de 1980, lavrada as fls. 31 do livro 573, do 2º -/ Cartório de Notas de Campinas-SP, registrada sob nº 3239, no livro 03 de Registro Auxiliar, do 2º Cartório de Registro de Imóveis de Campinas-SP., residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua João de Souza Dias nº 504 - aptº. 152 - Campo Belo, pelo preço de Cz\$398.464,80 (valor venal/1.987-Cz\$297.164,02). Registrado -/ por  escrevente autorizado. psp.

R. 02

05 de junho de 1998

Por escritura de 25 de maio de 1998, do 2o. Cartório de Notas de Guarujá-SP, do livro 290, fls. 26, ANTONIO JOSÉ LOUREIRO DUARTE, e sua esposa ANA MARIA SAVOY DUARTE, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a ENRIQUE FORTUNY GALEA, espanhol, divorciado, comerciante, RNE. no. W-251.185-R-SE-DPMAF, e CPF/MF no. 158.241.288-04, residente e domiciliado na Rua Enguaguaçu no. 135, apto. 72, Ponta da Praia, em Santos-SP, pelo preço de R\$26.000,00. (valor venal / 98 - R\$24.765,50). Registrado por  escrevente. JP

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7T4JQ-QYFB9-9PE2X-AHSUF>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSÉ RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/02/2026 às 10:52, sob o número WG-JA26700235570. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007068-40.2025.8.26.0223 e código dlnQ43n0.

Valide aqui
este documento

matrícula

61238

ficha

01

verso

AV.3. Protocolo nº 433.574 de 04 de agosto de 2021. **Óbito.** Por formal de partilha de 15 de setembro de 2017, recepcionado eletronicamente sob nº AC000948594, é feita a presente averbação para constar o falecimento de **ENRIQUE FORTUNY GALEA**, ocorrido em 11 de maio de 2016, conforme Certidão de Óbito apresentada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$88,26. Guarujá, 01 de setembro de 2021. Selo digital nº 120469331IE000224722OK21J.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.4. Protocolo nº 433.574 de 04 de agosto de 2021. **Partilha.** Por formal de partilha extraído dos autos da ação de Inventário (proc. nº 1014200-02.2016.8.26.0562) dos bens deixados por falecimento de ENRIQUE FORTUNY GALEA (CPF/MF nº 158.241.288-04), emitido pela 1ª Vara de Família e Sucessões do Foro da Comarca de Santos-SP, aos 15 de setembro de 2017, e escritura de retificação datada de 19 de agosto de 2021, do 8º Cartório de Notas de Santos-SP, livro 651, págs. 323/324, o imóvel desta matrícula avaliado em R\$120.015,31, foi **partilhado** a **JOSÉ ENRIQUE BERNARDO FORTUNY**, brasileiro, cuidador de animais, RG nº 13.621.063-6-SSP/SP, CPF/MF nº 048.057.578-92, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **MARCIA CRUZ DE GOES FORTUNY**, brasileira, do lar, RG n. 18.768.237-SSP-SP e CPF/MF n. 255.964.808-35, residentes e domiciliados em Santos-SP, na Rua Treze de Maio nº 29, Vila Matias. (Valor venal - 2021 - R\$155.881,83). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.771,68. Guarujá, 01 de setembro de 2021. Selo digital nº 120469321AK000224724AM21J.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.5. Protocolo nº 433.576 de 04 de agosto de 2021. **Compra e Venda.** Por escritura lavrada aos 30 de julho de 2021 no 8º Tabelião de Notas da Comarca de Santos-SP, livro 649, páginas 189/192, recepcionada eletronicamente sob nº AC000948610, **JOSÉ ENRIQUE BERNARDO FORTUNY** e sua esposa **MARCIA CRUZ DE GOES FORTUNY**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a **ENIO DE MORAES PESTANA NETTO**, brasileiro, solteiro, comerciante, RG nº 56.566.773-7-SSP/SP, CPF/MF nº 469.881.538-02, residente e domiciliado na Avenida Presidente Wilson nº 200, ap. 33-B, José Menino, Santos-SP, pelo preço de R\$160.000,00. (Valor venal - 2021 - R\$155.881,83). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.829,61. Guarujá, 01 de setembro de 2021.

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7T4JQ-QYFB9-9PE2X-AHSUF>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSÉ RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/02/2026 às 10:52, sob o número WG-JA26700235570. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007068-40.2025.8.26.0223 e código dlnQ43n0.

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

Matricula

Ficha

61.238

02

Guarujá, 1 de setembro de 2021

Selo digital nº 120469321DX000224726AK21J.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.6. Protocolo nº 455.710 de 22 de dezembro de 2022. **Indisponibilidade.** Nos termos do mandado expedido pela 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá-SP, aos 16 de novembro de 2022, nos autos de processo nº 0004471-11.2019.8.26.0223 da ação Cumprimento de Sentença - Direitos / Deveres do Condômino, que ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO JARDIM PERNAMBUCO, CNPJ/MF nº 06.282.239/0001-88, move contra JOSÉ ENRIQUE BERNARDO FORTUNY, recepcionada eletronicamente sob nº AC002148382, procedo à presente averbação para constar a **indisponibilidade** do imóvel matriculado, que não deverá ser alienado até ulterior decisão deste juízo. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$97,00. Guarujá, 02 de janeiro de 2023. Selo digital nº 120469331NX000372849YG23U.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.7. Protocolo nº 476.146 de 23 de maio de 2024. **Restrições Convencionais Urbanísticas.** Procedo de Ofício à presente averbação para constar que do contrato padrão, entranhado no processo do registro do Loteamento Jardim Pernambuco I, constam restrições urbanísticas impostas pela loteadora. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 24 de junho de 2024. Selo digital nº 1204693E1XY000530351ED248.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.8. Protocolo nº 479.505 de 13 de agosto de 2024. **Cancelamento de Indisponibilidade.** Nos termos da sentença proferida pelo Juízo da 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá-SP, em 19 de julho de 2024, nos autos de processo nº 0004471-11.2019.8.26.0223 da ação Cumprimento de Sentença, que ASSOCIAÇÃO DOS PROPRIETÁRIOS DO JARDIM PERNAMBUCO, promove contra José Enrique Bernardo Fortuny, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade objeto da AV.6 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$107,28. Guarujá, 27 de agosto de 2024. Selo digital nº 120469331KY000548136VB24T.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7T4JQ-QYFB9-9PE2X-AHSUF>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSÉ RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/02/2026 às 10:52, sob o número WG-JA26700235570. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007068-40.2025.8.26.0223 e código dlN043n0.

Valide aqui
este documento

Matricula

61.238

Ficha

02

Verso

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado**CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA
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 10:12:29 horas do dia 20/02/2026
 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: 1204693C3000000100373626T.
 CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
 CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7T4JQ-QYFB9-9PE2X-AHSUF>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSÉ RUBENS THOME GUNTHER e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 21/02/2026 às 10:52, sob o número WG-JA26700235570. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0007068-40.2025.8.26.0223 e código dlnQ43n0.