

O N.º 2 - REGISTRO  
GERAL**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIALValide aqui  
este documento

matrícula

ficha

**76713****01**

Guarujá, 23 de maio de 19 94

**Imóvel:** Lote no. 04 da Quadra 02 do loteamento JARDIM BOA ESPERANÇA - 1a. Gleba, situado no distrito de Vicente de Carvalho, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, medindo 10,00 metros de frente para a rua "A", 25,00 metros da frente aos fundos pelo lado direito de quem da Rua "A", olha para o lote, dividindo com o lote n. 05; 25,00 metros pelo lado esquerdo, dividindo com o lote 03; 10,00 metros nos fundos, dividindo com propriedade de João Batista Manoel Lins e Major Edras Chaves, encerrando a área de 250,00 metros quadrados. Imóvel este sujeito à condições restritivas impostas pelos loteadores por ocasião do registro do loteamento. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob no. 6-0136-019-000.

**Proprietários:** ADELAIDE PATROCINIO DOS SANTOS, brasileira, viúva, senhora do lar, Rg. 4.664.039, e CPF/MF no. 208.213.878-04, e LUCIO SALOMONE, brasileiro, solteiro, advogado, Rg.1.292.360, e CPF/MF no. 024.323.668-90, com endereço em São Paulo, Capital, na rua Barão de Paranapiacaba no.24, 7o. andar.

**Registro Anterior:** Transcrições nos.3.128, de 07/04/1969, letra "b", e 3.246, de 29/4/1969, e inscrição 14 do livro 08, deste Cartório.

Escrevente autorizado

Av.01

23 de maio de 1994

De conformidade com a lei 6015/73, Artigo 167, no. II, item 13, é feita a presente averbação para ficar constando que a Rua "A", é atualmente denominada Rua Capitão P.M. Alberto Mendes Junior, conforme Decreto Municipal no. 1942/74. Averbado por

Escrevente autorizado.

JJS

continua no verso





matricula

76713

ficha

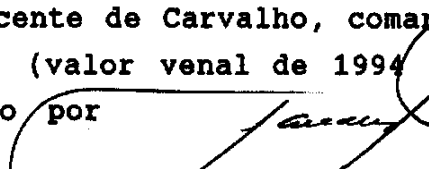
01

verso

Valide aqui  
este documento

R.02

23 de maio de 1994

Por escritura de 27 de Junho de 1988, lavrada no 1o. Cartório de Notas do Guarujá-SP., do livro 567, fls. 27v., o ESPÓLIO DE ADELAIDE PATROCÍNIO DOS SANTOS, inscrito no CPF. n. 208.213.878-04, representado por seu inventariante Dr. Alberto dos Santos Monteiro, brasileiro, solteiro, maior, médico, RG. 4.679.434-SSP-SP., CPF/MF. n. 208.213.958-15, com escritório em São Paulo, à Av. Paulista, 810 12o. andar; e, LÚCIO SALOMONE, brasileiro, solteiro, maior, advogado, RG. 1.293.360-SSP-SP., CPF/MF. n. 024.323.668-91, residente e domiciliado em São Paulo-SP., à Av. Paulista, 810 - 12o. andar, VENDERAM o imóvel desta matrícula, a NELSON PEREIRA DA SILVA, brasileiro, caldeireiro, RG. n. 5.943.728-SSP-SP., e inscrito no CPF/MF. sob n. 596.464.978-53, casado sob o regime de comunhão de bens anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com MARIA HELENA OLIVEIRA DA SILVA (brasileira, do lar, RG. n. 19.902.578-SSP-SP.), residente e domiciliado à Rua Capitão Mendes n. 95, Jardim Boa Esperança, no distrito de Vicente de Carvalho, comarca de Guarujá-SP., pelo preço de Cz\$36,00. (valor venal de 1994 - atualizado - CR\$1.614.815,56).- Registrado por  escrevente autorizado.

JJS

R.03

20 de junho de 1994

Por escritura de 06 de junho de 1994, do Tabelionato de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP., livro 148, fls. 381, NELSON PEREIRA DA SILVA, brasileiro, soldador e sua esposa MARIA HELENA OLIVEIRA DA SILVA, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, RG. nos 5.943.728-SSP-SP. e 19.902.578-SSP-SP., CPF/MF. em comum no 596.464.978-53, domiciliados e residentes em Vicente de Carvalho, Guarujá-SP., à Rua Capitão Alberto Mendes Junior no 85, venderam o imóvel objeto da presente matrícula a CÍCERO PEREIRA DA SILVA, brasileiro, aposentado, RG. no 622.706-SSP-SP., CPF/MF. no 042.391.648-34, casado sob o regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77, com JURILDA HONORATO DA SILVA (brasileira, do lar, RG. no 12.252.816-SSP-SP.), domiciliado

continua na ficha no 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MABV8-MM7CD-7ATJ8-L6H3Z>



Valide aqui este documento

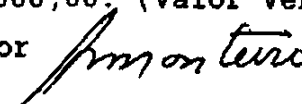
matricula

ficha

76.713

02

Guarujá, 20 de junho de 19 94

e residente em Vicente de Carvalho, Guarujá-SP., à Rua Jordão Otavio Azevedo no 173; pelo preço de CR\$3.000.000,00. (Valor Venal/1994-atualizado-CR\$2.254.581,38). Registrado por *afg*  escrevente autorizado.

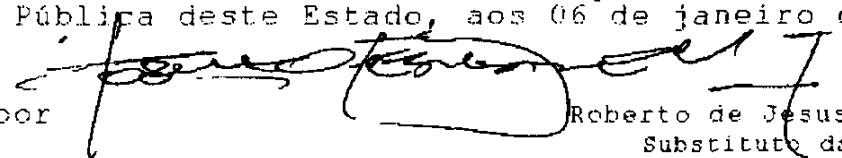
*afg*

Av.04

23 de janeiro de 2007

Por escritura datada de 28 de dezembro de 2006 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP, livro 318, fls. 274, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que CICERO PEREIRA DA SILVA é atualmente portador da cédula de identidade RG. nº 2.783.347-1, conforme cópia autenticada do documento expedido pela Secretaria da Segurança Pública deste Estado, aos 06 de janeiro de 2005.

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella Substituto da Oficial

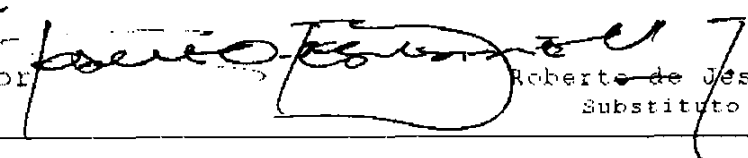
*afg*

R.05

23 de janeiro de 2007

Pela mesma escritura datada de 28 de dezembro de 2006, **CICERO PEREIRA DA SILVA**, aposentado, RG nº 2.783.347-1-SSP-SP, CPF/MF nº 042.391.648-34 e sua esposa **JURILDA HONORATO DA SILVA**, do lar, RG nº 12.252.816-SSP-SP, CPF/MF nº 220.703.608-14, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados e residentes no Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP., à Rua Jordão Otavio de Azevedo nº 173, **venderam** o imóvel desta matrícula a **JORGE NASCIMENTO CAPRIO**, solteiro, maior, brasileiro, técnico em instrumentação, RG nº 16.843.268-SSP-SP, CPF/MF nº 057.230.638-55, residente e domiciliado no Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP, à Rua Hélio Ferreira nº 179, pelo preço de R\$30.000,00. (Valor Venal/2006-R\$6.912,50).

Registrado por



Roberto de Jesus Giannella Substituto da Oficial

*afg*

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MABV8-MM7CD-7ATJ8-L6H3Z>





matrícula

76.713

ficha

02

verso

Valide aqui  
este documento

Av.06

14 de fevereiro de 2014

Por requerimento de 27 de janeiro de 2014, é feita a presente averbação para constar que sobre o lote objeto desta matrícula, foi construída a residência com área de 76,09m<sup>2</sup> que recebeu o n° 85 da Rua Capitão PM Alberto Mendes Junior, conforme Carta de Habite-se n° 23125/13 emitida pela Prefeitura Municipal de Guarujá-SP, aos 19 de julho de 2013, bem como ficar constando a apresentação da Certidão Negativa de Débitos Relativos às Contribuições Previdenciárias e às de Terceiros n° 012952014-88888407, CEI n° 60.014.60407/64, emitida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, Ministério da Fazenda, via "internet", em 21/01/2014, atribuindo a obra o valor de R\$76.090,00. Valor da obra segundo índices do Sinduscon: R\$82.581,24. (Valor Venal / 2014 - construção - R\$16.768,71).

[protocolo n° 343249 de 05/02/2014]

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

afg

Av.07

08 de setembro de 2014

Por instrumento particular com força de escritura pública de 29 de agosto de 2014, é feita a presente averbação para constar o casamento de JORGE NASCIMENTO CAPRIO com MÁRCIA IZABEL DA CRUZ a qual passou a assinar MÁRCIA IZABEL DA CRUZ CAPRIO, realizado aos 28 de novembro de 2009 no regime da comunhão parcial de bens, conforme certidão de casamento matrícula 123190-01-55-2009-3-00002-262-0000637-91 emitida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP., aos 28 de agosto de 2014.

[prenotação n° 849067 de 01/09/2014]

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

afg

R.08

08 de setembro de 2014

Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 29 de agosto de 2014, JORGE NASCIMENTO CAPRIO, brasileiro, técnico em instrumentação, RG n° 16.843.268-7-SSP-SP, CPF/MF n° 057.230.638-

continua na ficha n° 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MABV8-MM7CD-7ATJ8-L6H3Z>



Valide aqui este documento

Matrícula	Ficha
76.713	03

Guarujá, 08 de setembro de 2014

55 consentido de sua esposa **MÁRCIA IZABEL DA CRUZ CAPRIO**, brasileira, do lar, RG nº 18.271.585-1-SSP-SP, CPF/MF nº 058.201.718-10, casados no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em São Carlos-SP., à Rua Rafael de Senzi nº 77, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a **PAULO ROBERTO RAMOS DOS SANTOS**, brasileiro, empresário, separado judicialmente, RG nº 27.494.264-SSP-SP, CPF/MF nº 197.578.608-40, residente e domiciliado em Guarujá-SP, à Rua S. S. Papa Paulo VI nº 350, pelo preço de R\$270.000,00. (Valor Venal/2014-R\$27.418,71) [prenotação nº 349067 de 01/09/2014]

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

afg

R.09

08 de setembro de 2014

Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 29 de agosto de 2014, **PAULO ROBERTO RAMOS DOS SANTOS**, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula em alienação fiduciária de acordo com a Lei 9514/97 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$243.000,00, a ser paga no prazo total de 420 meses, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$2.406,79, juros à taxa nominal de 8,4175% a.a. e efetiva de 8,7500% a.a., vencendo o primeiro em 29/09/2014, na forma e demais condições constantes do título. [prenotação nº 349067 de 01/09/2014]

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

afg

Av.10

08 de setembro de 2014

Pelo mesmo instrumento particular com força de escritura pública datado de 29 de agosto de 2014, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** emitiu a cédula de crédito imobiliário integral nº 1.4444.0686101-6, série 0814, figurando a própria credora como instituição custodiante, e como devedor Paulo Roberto Ramos dos Santos, nos valores e vencimentos constantes da cédula

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MABV8-MM7CD-7ATJ8-L6H3Z>

Valide aqui  
este documento

Matrícula

76.713

Ficha

03

Verso

supracitada. [prenotação nº 349067 de 01/09/2014]

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

afg

AV.11: Protocolo nº 498.661 de 14 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 do devedor fiduciante e transcurso de prazo sem que este purgasse 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\$305.752,50. Valor venal -R\$82.909,52. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$697,00. Guarujá, 20 de março de 2026. Selo digital nº 120469331000000101155326L.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz  
Escrevente

AV.12: Protocolo nº 498.661 de 14 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 10 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$38,60. Guarujá, 20 de março de 2026. Selo digital nº 120469331000000101155426J.

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/MABV8-MM7CD-7ATJ8-L6H3Z>



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 11:51:52 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>  
Nº SELO: 1204693C3000000101155826R.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 498661



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MABV8-MM7CD-7ATJ8-L6H3Z>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar





Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MABV8-MM7CD-7ATJ8-L6H3Z>

**EM BRANCO**