



DNº 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio  
- OFICIAL VITALÍCIO -

Valide aqui  
este documento

matrícula  
**05879**

ficha  
**01**

Guarujá, 25 de março de 1977

**Imóvel:-** A fração ideal de 13,47% do todo de um terreno que assim se descreve:--  
o lote de terreno sob nº 14 da quadra 22, do loteamento denominado Cidade Atlântica, nesta cidade e comarca de Guarujá, medindo 12,00 metros de frente para a Rua Luiz Suplicy, antiga Rua 14, por 30,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 360,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem do lote olha a Rua com o lote nº 13, do lado esquerdo com o lote nº 15 e nos fundos com o lote nº 09 e pela frente com a via pública referida, lote esse localizado do lado da numeração par e a contar 24,00 metros da esquina da Rua Cinco.- Fração ideal essa que corresponderá ao apartamento nº 32 do Edifício Solar da Praia, em Guarujá.-

**Proprietária:-** BAND-ENGENHARIA LTDA;- GRUPO CONSTRUTOR E INCORPORADOR, com sede em São Paulo, à Av. São Luiz nº 112, 18º andar, conjunto 1.802, inscrita no CGC/MF. sob nº 48.079.419/001-20.-

**Registro Anterior:-** Matrícula nº 4.414 desta circunscrição.-

P/Oficial *Gumerindo*

R.1/ 5879

25 de março de 1.977

Por escritura de 25 de março de 1.977, das Notas do 1º Cartório de Notas de Guarujá, livro nº 192, fls. nº 74, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel à LUIZ FLAVIO GONÇALVES, brasileiro, engenheiro, casado no regime de comunhão de bens, com Lia Mirtes Pivetta Gonçalves, portador da cédula de identidade RG. nº 1.528.352 e inscrito no CPF/MF. sob nº 045.152.858, residente e domiciliado em São Paulo, à Rua Kansas 963, pelo preço de Cr\$85.000,00.- Registrado por // // // escrevente autorizado.-

R.2/5879

27 de Fevereiro de 1.980.

Por escritura de 28 de dezembro de 1979, do 1º Cartório de Notas do Guarujá, livro nº 244, fls. 76, os proprietários, LUIZ FLÁVIO GONÇALVES, engenheiro, e sua mulher LIA MIRTES PIVETTA GONÇALVES, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, portadores das cédulas de identidade RG. nºs. 1.528.352 e 2.754.064, respectivamente, inscritos no CPF.MF sob nº 045.152.858-15, residentes e domiciliados em São Paulo, na Rua Kansas, nº 963, venderam o imóvel acima descrito à BAND ENGENHARIA LTDA.-GRUPO CONSTRUTOR E INCORPORADOR, com sede em São Paulo, na Av. São Luiz, nº 112-6º andar, conj. 1802, inscrita no CGC.MF sob nº 48.079.419/0001-20, pelo preço de Cr\$179.151,00.- Registrada por // // // escrevente autorizado.-

R.3/5879

29 de Abril de 1980

Por escritura de 25 de abril de 1980, do 1º Cartório de Notas do Guarujá, livro nº 231, fls. 98, a proprietária, BAND-ENGENHARIA LTDA.- GRUPO CONSTRUTOR E INCORPORADOR, acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito ao Sr. BERNARDO LERER, jornalista e MARCIA LAMARCA, secretária, brasileiros, desquitados, portadores das cédulas de identidade RG. nºs. 2.667.767 e 3.017.636, inscritos no CPF.MF sob nºs 026.068.108-30 e 670.936.558-15, respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo, com endereço à Rua Padre João Manoel, nº 955-aptº 124, pelo preço de Cr\$630.000,00.- Registrado por // // // escrevente autorizado.-

R.4/5879

12 de Junho de 1.980.

Por Instrumento Particular de 21 de maio de 1.980, com força de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61 e §§ da Lei nº 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66 e artigos 24 e 44 do Decreto Lei nº 70/66, os proprietários, BERNARDO LERER e MARCIA LAMARCA, acima qualificados, hipotecaram o imóvel acima descrito em 1º lugar ao ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH9ZG-N8MN7-N6C5F-4KS4Q>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital



N.º 2 - REGISTRO  
GERAL**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL

Valide aqui  
este documento

Matrícula

5.879

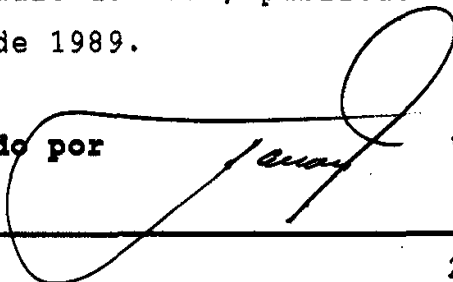
Ficha

02

Guarujá, 27 de julho de 2000

Extraordinária realizada em 22 de dezembro de 1988, registrada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob No. 698550, em 20 de fevereiro de 1989, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 22 de fevereiro de 1989, e este por sua vez teve a razão social alterada para **BANCO ITAÚ S/A.**, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada em 27 de março de 1989, registrada na referida Junta sob No. 742.325, em 29 de maio de 1989, publicada no referido Diário, em 01 de junho de 1989.

Averbado por

  
 Wanderley Américo de Freitas  
 Escrevente Substituto

Jr

Av.08

27 de julho de 2000

Por instrumento particular datado de 17 de maio de 2000, o **BANCO ITAÚ S/A.** tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento das hipotecas de 1o. e 2o. grau, que pesam sobre o imóvel desta matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento dos Registros 04 e 05 retro.

Averbado por

  
 Wanderley Américo de Freitas  
 Escrevente Substituto

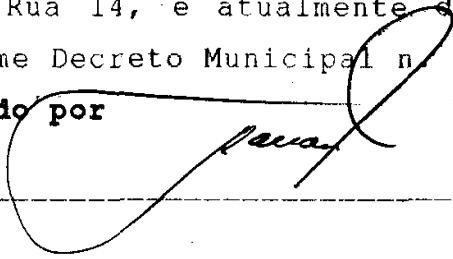
Jr

Av.09

08 de fevereiro de 2002

De conformidade com a Lei 6.015/73, artigo 167, n. II, item 13, é feita a presente averbação para ficar constando que a Rua 14, é atualmente denominada **Rua Eduardo Rizk**, conforme Decreto Municipal n. 2.941/81.

Averbado por

  
 Wanderley Américo de Freitas  
 Escrevente Substituto

WWS

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH9ZG-N8MN7-N6C5F-4KS4Q>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Valide aqui  
este documento

Matrícula

5.879

Ficha

02

Verso

**Av. 10****08 de fevereiro de 2002**

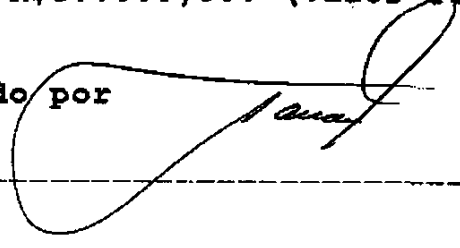
Por escritura datada de 18 de janeiro de 2002, do 1º Tabelião de Notas de Guarujá-SP., livro 1000, páginas 137/139, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob n. **3-0211-014-006**, conforme cópia autenticada do carnê de aviso de imposto n. 053.587, expedido pela referida Prefeitura.

**Averbado por**
  
**Wanderley Américo de Freitas**  
**Escrevente Substituto**

WWS

**R. 11****08 de fevereiro de 2002**

Pela mesma escritura datada de 18 de janeiro de 2002, já referida, **BERNARDO LERER**, jornalista, RG. nº 2.667.767-SSP/SP., CPF/MF nº 026.068.108-30, e **MARCIA LAMARCA**, decoradora, RG. nº 3.017.636-0-SSP/SP., CPF/MF nº 670.936.558-15, ambos brasileiros, desquitados, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Pedro Bruno, nº 64, Butantã, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, a **ANDRÉ PITELLI**, brasileiro, solteiro, advogado, RG. nº 20.741.812-3-SSP/SP., CPF/MF nº 265.560.758-92, residente e domiciliado em Guarulhos-SP., na Rua Itaverava, nº 386, apto. 112, Bairro Macedo, pelo preço de **R\$57.000,00. (Valor venal de 2002 - R\$56.634,77).**

**Registrado por**
  
**Wanderley Américo de Freitas**  
**Escrevente Substituto**

WWS

**R.12****24 de setembro de 2010**

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 06 de setembro de 2010 (SFH), **ANDRÉ PITELLI**, já qualificado, vendeu o imóvel

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH9ZG-N8MN7-N6C5F-4KS4Q>

O N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIALValide aqui  
este documento

Matrícula

Ficha

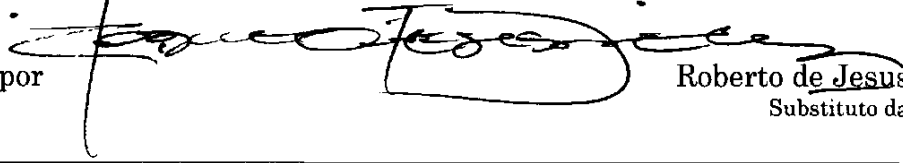
5.879

03

Guarujá, 24 de setembro de 2010

desta matrícula a **CLAUDIA CHIOSQUE DE SOUZA MAGDALENO**, microempresária, RG. nº 21.746.615-1-SSP-SP., CPF/MF. nº 097.742.418-94 e seu marido **MARCIO MARTINS MAGDALENO**, líder de turno, RG. nº 16.838.493-0-SSP-SP, CPF/MF. nº 121.434.758-45, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., à Av. Pres. Vargas nº 589, ap. 2, Parque Estuário, pelo preço de R\$150.000,00. (Valor Venal/2010-R\$93.690,96).

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

afg

R.13

24 de setembro de 2010

Pelo mesmo instrumento particular de 06 de setembro de 2010, **CLAUDIA CHIOSQUE DE SOUZA MAGDALENO** e seu marido **MARCIO MARTINS MAGDALENO**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em alienação fiduciária de acordo com a Lei 9514/97 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF., Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$135.000,00 a ser paga através de 360 prestações mensais, sendo o valor do encargo mensal de R\$1.411,28, vencendo a primeira em 06/10/2010, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

afg

**AV.14.** Protocolo nº 446.547 de 11 de maio de 2022. **Indisponibilidade de Bens.** Conforme ofício 202205.1023.02138745-IA-440, datado de 11 de maio de 2022, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10006277420205020302 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - São Paulo - SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **CLAUDIA CHIOSQUE DE SOUZA MAGDALENO**, já qualificada. **CGI nº 1169392** de 11 de maio de 2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 30 de maio de 2022. Selo digital nº 120469331GQ000308106JH22R.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH9ZG-N8MN7-N6C5F-4KS4Q>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONTEIRO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/10/2025 às 19:55, sob o número WGJAJ25701770486. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006213-71.2019.8.26.0223 e código FIZ00YYY.

Valide aqui  
este documento

Matricula

5.879

Ficha

03

Verso

Averbado por:

Alessander Fernandes Groba  
Escrevente

**AV.15.** Protocolo nº 446.703 de 13 de maio de 2022. **Indisponibilidade de Bens.** Por ofício 202205.1220.02142977-IA-250 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo 10001589120215020302 requerida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **CLAUDIA CHIOSQUE DE SOUZA MAGDALENO**, já qualificada. **CGI nº 1171707** de 13 de maio de 2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 30 de maio de 2022. Selo digital nº 120469331TJ000308121BP226.

Averbado por:

Alessander Fernandes Groba  
Escrevente

**AV.16.** Protocolo nº 452.011 de 19 de setembro de 2022. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202209.1608.02354646-IA-980 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo nº 10001658020215020303 requerida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **CLAUDIA CHIOSQUE DE SOUZA MAGDALENO**, já qualificada. **CGI nº 1276747** de 19 de setembro de 2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 03 de outubro de 2022. Selo digital nº 120469331TH000346139TA22Y.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

**AV.17.** Protocolo nº 457.532 de 10 de fevereiro de 2023. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202302.0907.02551678-IA-070 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo nº 10003075020225020303 requerida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **CLAUDIA CHIOSQUE DE SOUZA MAGDALENO**, já qualificada. **CGI nº 1371816** de 10 de fevereiro de 2023. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 17 de fevereiro de 2023. Selo digital nº 120469331OV000384779YN23A.

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH9ZG-N8MN7-N6C5F-4KS4Q>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONTEIRO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/10/2025 às 19:55, sob o número WGJAJ25701770486. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006213-71.2019.8.26.0223 e código FIZ00YYY.

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

5.879

Ficha

04

Guarujá, 17 de fevereiro de 2023

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

**Av. 18.** Protocolo nº 480.623, de 06 de setembro de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202409.0511.03560442-IA-340 de 05/09/2024, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10011849820195020301 requerido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAAPP - São Paulo - SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **CLAUDIA CHIOSQUE DE SOUZA MAGDALENO**, já qualificado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$00,00. Guarujá, 19 de setembro de 2024. Selo digital nº 120469331000000085488424X.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva  
Substituto do Oficial

**AV.19.** Protocolo nº 481.150 de 18 de setembro de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202409.1811.03586388-IA-260 de 18/9/2024, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10003372820215020301 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAAPP - São Paulo - SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **CLAUDIA CHIOSQUE DE SOUZA MAGDALENO**, já qualificada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 27 de setembro de 2024. Selo digital nº 1204693310000000857275245.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva  
Substituto do Oficial

**AV.20.** Protocolo nº 483.240 de 05 de novembro de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202411.0414.03681057-IA-600 de 04/11/2024, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10007977820225020301 requerido pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAAPP - São Paulo - SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **CLAUDIA CHIOSQUE DE SOUZA MAGDALENO**, CPF nº 097.742.418-94. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH9ZG-N8MN7-N6C5F-4KS4Q>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONTEIRO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/10/2025 às 19:55, sob o número WGJAJ25701770486. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006213-71.2019.8.26.0223 e código Fz00YYYY.

Valide aqui  
este documento

Matricula

5.879

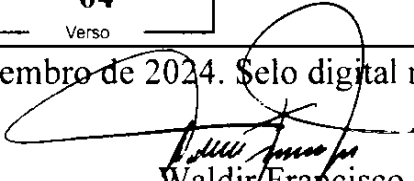
Ficha

04

Verso

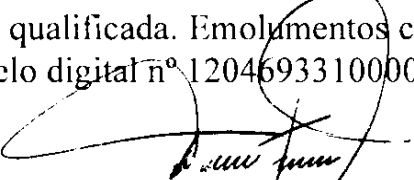
Guarujá, 18 de novembro de 2024. Selo digital nº 12046933100000087314424C.

Averbado por:

  
Waldir Francisco Da Silva  
Substituto do Oficial

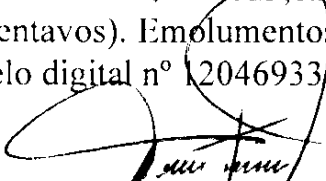
**AV.21.** Protocolo nº 490.145 de 22 de abril de 2025. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202504.1812.03961287-IA-163 de 18/4/2025, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo 10003153320225020301 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade de bens e direitos de CLAUDIA CHIOSQUE DE SOUZA MAGDALENO**, já qualificada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 25 de abril de 2025. Selo digital nº 120469331000000091704225N.

Averbado por:

  
Waldir Francisco Da Silva  
Substituto do Oficial

**AV.22.** Protocolo nº 490.090 de 16 de abril de 2025. **Cessão de Crédito.** Por escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2013 no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.563, pág. 1/8, **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, **cedeu e transferiu** os seus direitos de credora fiduciária a **GAIA SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 07.587.384/0001-30, com sede na Rua do Rocio nº 288, 1º andar, Vila Olímpia, São Paulo-SP, figurando como devedores **CLAUDIA CHIOSQUE DE SOUZA MAGDALENO** e seu marido **MARCIO MARTINS MAGDALENO**, pelo valor de R\$124.023,82 (cento e vinte e quatro mil, vinte e três reais e oitenta e dois centavos). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$554,98. Guarujá, 22 de maio de 2025. Selo digital nº 1204693310000000923594256.

Averbado por:

  
Waldir Francisco Da Silva  
Substituto do Oficial

**AV.23.** Protocolo nº 489.701 de 08 de abril de 2025. **Alteração de Nome Empresarial.** Nos termos da escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2013 no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.563, pág. 1/8, instruída com documentos probatórios, procedo à presente averbação para constar que a **GAIA SECURITIZADORA S/A**, teve a sua denominação social alterada para **PLANETA**

Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH9ZG-N8MN7-N6C5F-4KS4Q>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONTEIRO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/10/2025 às 19:55, sob o número WGJAJ25701770486. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006213-71.2019.8.26.0223 e código Fz00YYY.

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

Matricula

Ficha

5.879

05

Guarujá,

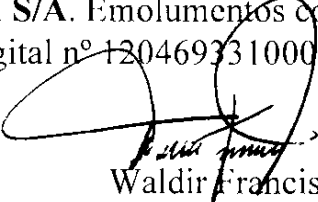
de

22 de maio de 2025

de

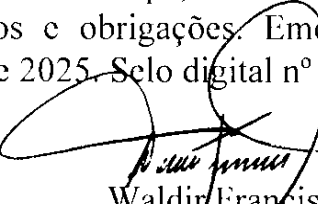
**SECURITIZADORA S/A.** Emolumentos cobrados pelo ato: R\$38,60. Guarujá, 22 de maio de 2025. Selo digital nº 1204693310000000923590251E.

Averbado por:

  
 Waldir Francisco Da Silva  
 Substituto do Oficial

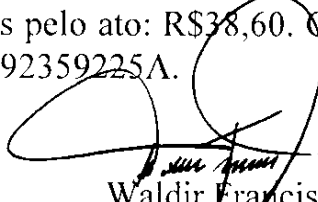
**AV.24.** Protocolo nº 489.701 de 08 de abril de 2025. **Incorporação de Sociedade.** Nos termos da escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2013 no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.563, pág. 1/8, instruída com documentos probatórios, procedo à presente averbação para constar que a PLANETA SECURITIZADORA S/A, foi incorporada pela **NOVA ATLANTIS PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Hungria nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, inscrita no CNPJ sob nº 11.101.923/0001-56, que a sucedeu nos direitos e obrigações. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$38,60. Guarujá, 22 de maio de 2025. Selo digital nº 120469331000000092359125C.

Averbado por:

  
 Waldir Francisco Da Silva  
 Substituto do Oficial

**AV.25.** Protocolo nº 489.701 de 08 de abril de 2025. **Incorporação de Sociedade.** Nos termos da escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2013 no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.563, pág. 1/8, instruída com documentos probatórios, procedo à presente averbação para constar que a NOVA ATLANTIS PARTICIPAÇÕES LTDA, foi incorporada pela **OPEA CAPITAL S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Hungria nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, inscrita no CNPJ sob nº 39.502.045/0001-08, que a sucedeu nos direitos e obrigações. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$38,60. Guarujá, 22 de maio de 2025. Selo digital nº 120469331000000092359225A.

Averbado por:

  
 Waldir Francisco Da Silva  
 Substituto do Oficial

**AV.26.** Protocolo nº 489.701 de 08 de abril de 2025. **Incorporação de Sociedade.** Nos termos da escritura pública lavrada aos 13 de setembro de 2013 no 1º Ofício de Notas e Protesto de Brasília-DF, livro 3.563, pág. 1/8, instruída com documentos probatórios, procedo à presente averbação para constar que a OPEA CAPITAL S/A, foi incorporada pela **OPEA SECURITIZADORA S/A**, com sede em São Paulo-SP,

**Continua no verso**Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH9ZG-N8MN7-N6C5F-4KS4Q>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONTEIRO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/10/2025 às 19:55, sob o número WGJAJ25701770486. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006213-71.2019.8.26.0223 e código Fz000YYY.

Valide aqui  
este documento

Matrícula

5.879

Ficha

05

Verso

na Rua Hungria nº 1.240, 6º andar, conjunto 62, Jardim Europa, inscrita no CNPJ sob nº 02.773.542/0001-22, que a sucedeu nos direitos e obrigações. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$38,60. Guarujá, 22 de maio de 2025. Selo digital nº 1204693310000000923593258.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva  
Substituto do Oficial

**AV.27.** Protocolo nº 491.407 de 23 de maio de 2025. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202505.2214.04025107-IA-775 de 22/05/2025, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo 10014877320235020301 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **CLAUDIA CHIOSQUE DE SOUZA MAGDALENO**, inscrita no CPF sob nº 097.742.418-94. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 29 de maio de 2025. Selo digital nº 1204693310000000925555256.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva  
Substituto do Oficial

\*\* 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/HH9ZG-N8MN7-N6C5F-4KS4Q>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MONTEIRO SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/10/2025 às 19:55, sob o número WGJAJ25701770486. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0006213-71.2019.8.26.0223 e código FIZ00YYY.



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 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\$ 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 16:08:36 horas do dia 29/09/2025  
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: 1204693C30000000962885258.  
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/HH9ZG-N8MN7-N6C5F-4KS4Q>



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/HH9ZG-N8MN7-N6C5F-4KS4Q>

**EM BRANCO**