



IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. *Guaraciopa Muniz Sampaio*
- OFICIAL VITALÍCIO -

Valide aqui
este documento

matricula

39939

ficha

01

Guarujá, 29 de Fevereiro de 19 84

Imovel:- Apartamento nº 15, localizado no 1º andar do Condomínio Edifício ALICANTE, situado a Avenida Abilio dos Santos Branco nº 610 no JARDIM PRAIANO, nesta cidade, distrito, município e comarca de Guarujá, possuindo a área privativa de 68,99 metros quadrados, a área comum de 15,42 metros quadrados, área de garagem de 23,28 metros quadrados, e área total construída de 107,69 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 4,270%; confrontando pela frente com o apartamento de final "6" do andar, hall e poço do elevador, do lado direito com o apartamento de final "4" do andar, do lado esquerdo com recuo lateral da construção do edifício, voltado para áreas livres situadas no terreno do edifício e nos fundos com recuo de fundo da construção do edifício.

PROPRIETÁRIA:- CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP S/A., com sede em São Paulo, Capital, a Rua 13 de Maio nº 1.563, inscrita no CGC/MF. sob nº 50.592.625/0001-68.

REGISTRO ANTERIOR:- Matrícula nº 15.674 deste Cartório.

O Escrevente autorizado.

Juliana Quintans

wfs

R.1 29 de Fevereiro de 1984

Por instrumento particular de 27 de janeiro de 1984, com força de escritura pública, na forma do art. 61, parágrafos da Lei 4.380/64, com as alterações introduzidas pela Lei nº 5.049/66, e Decreto Lei nº 70/66, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito a WALTER BAPTISTA RIQUEIRA, brasileiro, médico, solteiro, maior, portador da cédula de identidade R.G. nº 1.009.934-SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 008.415.368-72, residente e domiciliado a Avenida Paes de Barros nº 1.994, São Paulo, Capital; pelo preço de Cr\$24.137.709,80. Registrado por: *Juliana Quintans* Escrevente autorizado. wfs

R.2 29 de Fevereiro de 1984

Pelo mesmo instrumento particular de 27 de janeiro de 1984, acima mencionado, o comprador, acima qualificado, hipotecou o imóvel acima descrito, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, a CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP S/A., acima qualificada, para garantia da dívida de Cr\$18.940.409,80, correspondentes em 27.01.84, a 2.510,00000 UPC's., a ser paga em 180 prestações mensais, a taxa de juros nominal de 9,80% a.a., e a taxa efetiva de 10,253% a.a., sendo o valor da primeira prestação de Cr\$303.792,87, e o seu vencimento em 27 de fevereiro de 1984, na forma constante do título e demais condições. Registrado por: *Juliana Quintans* Escrevente autorizado. wfs.

Av.3 29 de Fevereiro de 1984

Pelo mesmo instrumento particular de 27 de janeiro de 1984, acima mencionado, a CONSTRUTORA ROMEU CHAP CHAP S/A., acima qualificada,

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SM3EA-4TTA8-9ET8T-ZY3K4>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital



matricula

39939

ficha

01

verso

Valide aqui
este documento

cedeu e transferiu os seus direitos creditorios decorrentes da hipoteca objeto do R.02 acima, a ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em Sao Paulo, Capital, à Rua General Carneiro nº 31, inscrita no CGC/MF, sob nº 62.808.977/0001-97. Averbado por: *Juliano Soares* wfs
Escrevente autorizado.

Av.04/

10 de março de 1992

Por requerimento datado de 13 de setembro de 1991, é feita a presente averbação para ficar constando que, a ITAÚ S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO ITAÚ S/A - BANCO COMERCIAL, DE INVESTIMENTO, DE CRÉDITO AO CONSUMIDOR E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em Sao Paulo-SP, à Rua Boa Vista nº 176, inscrito no CGC/MF sob nº 60.701.190/0001-04, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 22 de dezembro de 1988, registrada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 698.550, aos 20 de fevereiro de 1989, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, aos 22 de fevereiro de 1989, e este por sua vez teve sua razão social alterada para BANCO ITAÚ S/A, conforme Ata de Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 27 de março de 1989, registrada na referida Junta sob nº 742.325, em 29 de maio de 1989, publicada no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 01 de junho de 1989. Averbado por *Juliano Soares* escrevente autorizado.-

PSP.

Av.05/

10 de março de 1992

Por Instrumento Particular datado de 13 de setembro de 1991, o BANCO ITAÚ S/A, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca que pesa sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 retro. Averbado por *Juliano Soares* escrevente autorizado.-

PSP.

** 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/SM3EA-4TTA8-9ET8T-ZY3K4>



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

fls. 1056

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 14:12:50 horas do dia 12/03/2026
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: 1204693C3000000100973826J.
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/SM3EA-4TTA8-9ET8T-ZY3K4>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/SM3EA-4TTA8-9ET8T-ZY3K4>

EM BRANCO