



RO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

Valide aqui este documento
matrícula **06352**

ficha **01**

Guarujá, 02 de Maio de 19 77

Imóvel:- O apartamento nº 32, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do Edifício/Bariloche, sito à Av. Santa Maria, nº 283, nesta cidade e comarca de Guarujá, tendo a área útil de 53,550 metros quadrados, área comum de 23,0127 metros quadrados incluindo a área correspondente a uma vaga na garagem, perfazendo a área total -/construída de 76,5627 metros quadrados, correspondendo no terreno a uma fração -/ideal de 7,0009%; confrontando-se pela frente com a caixa de escada, hall de circulação e apartamento nº 31 do andar, do lado direito com área livre do condomínio e nos fundos com o hall de circulação, caixa de escada e apartamento nº 33, - cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº ZL/DO12/067/000.-

Proprietária:- COMERCIAL E CONSTRUTORA FANIZZI LTDA, inscrita no CGC/MF. sob nº /47.183.660/0001-19 e na JUCESP sob nº 803.634/75, com sede em São Paulo à Rua -//Basílio da Cunha 703.-

Registro Anterior:- Matrícula nº 5.312 desta circunscrição.-

p/Oficial *Tundo*

R.1/ 6.352 02 de Maio de 1.977
Por Instrumento Particular de 28 de abril de 1.977, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de /21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1.966, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1.966, a proprietária acima qualificada/vendeu o imóvel à PLACIDO DIAS SILVEIRA, nascido em 23.05.27, RG. 3.973.558, publicitário, e sua mulher NAIR ESTEVES SILVEIRA, RG. 447.966, do lar, brasileiros, casados sob regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados à Rua Agostinho Rodrigues Filho nº 180, inscritos no CPF. sob nº 236.137.348/34, pelo preço - de Cr\$318.157,39.- Registrado por *Tundo* escrevente autorizado.-

R.2/ 6.352 02 de Maio de 1.977
Pelo mesmo Instrumento Particular acima referido os adquirentes hipotecaram o -//imóvel à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, CEF, Instituição Financeiro, sob forma de empresa pública, já qualificada na Escritura Padrão, por sua Filial de São Paulo à/Praça da Sé, 111, para a garantia da dívida de Cr\$286.400,10 equivalente a 1470, a ser pago no prazo de 180 prestações com juros de 10% a.a., sendo o valor da 1ª/prestação de Cr\$3.879,73 e o vencimento 30 dias a contar de data do título e demais condições constantes.- Registrado por *Tundo* escrevente autorizado.-

Av.3/ 6.352 02 de Maio de 1.977
Por Instrumento Particular de 28 de abril de 1.977, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, -/emituiu a Cédula Hipotecária Integral nº 26253 série 01, tendo como devedores os -compradores do mesmo valor e vencimentos retro a favor dela mesma.- Averbado por *Tundo* escrevente autorizado.-

Av.04 19 de março de 1998
Conforme campo 11 da cédula hipotecária integral No. 26.253, série "01", datado de 09 de dezembro de 1997, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca que pesa sobre o imóvel objeto da presente matrícula, bem como da referida cédula, sendo em consequência feito

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4UWN-S8MN2-4725V-SHYB4>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





matrícula

6.352

ficha

01

verso

Valide aqui
este documento

o cancelamento do R.02 e Av.03, acima.- Averbado por
escrevente.

JR

Av. 05**11 de abril de 2003**

Por instrumento particular datado de 20 de março de 2003, com força de escritura pública, nos termos do artigo 61, parágrafo 5o. da Lei No. 4.380, de 21.08.64, e do artigo 26 do Decreto-Lei 70/66, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se atualmente cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº **3-0012-007-010**, conforme cópia autenticada do carnê de aviso de imposto nº 041.522, expedido pela referida Prefeitura.

Averbado por

Wanderley
Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

WWS

Av. 06**11 de abril de 2003**

Pelo mesmo instrumento particular datado de 20 de março de 2003, já referido, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que NAIR ESTEVES SILVEIRA também é portadora da Cédula de Identidade Registro Geral nº **24.102.705-6**, conforme cópia autenticada do referido documento, expedido aos 26 de agosto de 1988, de pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo.

Averbado por

Wanderley
Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

WWS

R. 07**11 de abril de 2003**

Pelo mesmo instrumento particular datado de 20 de março de 2003, já referido, **PLACIDO DIAS SILVEIRA**, publicitário, e sua mulher **NAIR ESTEVES SILVEIRA**, do lar, brasileiros,

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4UWN-S8MN2-4725V-SHYB4>



N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Valide aqui este documento

Matrícula

Ficha

6.352

02

Guarujá, 11 de abril de 2003

casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, RG. n.ºs. 3.973.558-SSP/SP., e 24.102.705-6-SSP/SP, CPF/MF n.ºs. 236.137.348-34 e 460.127.968-20, respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Agostinho Rodrigues Filho, n.º 450, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **JOSÉ ALCIR RODRIGUES DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, piloto de linha aérea, RG. n.º 87.005.759-3-IFP/RJ, CPF/MF n.º 305.361.387-53, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Avenida Invernada, n.º 432, apto. n.º 203; pelo preço de **R\$65.000,00**, sendo que deste valor R\$31.593,55, correspondem à importância liberada da Conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, por conta e ordem do comprador; R\$30.000,00, correspondem ao valor financiado objeto da hipoteca registrada sob n.º 08, a seguir, e o restante pago diretamente aos vendedores, a título de sinal e princípio de pagamento. **(Valor venal de 2003 - R\$44.169,99).**

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrivente Substituto

WWS

R.08

11 de abril de 2003

Pelo mesmo instrumento particular datado de 20 de março de 2003, já referido, **JOSÉ ALCIR RODRIGUES DA COSTA**, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula, em primeira, única e especial **hipoteca**, sem concorrência ao **UNIBANCO - UNIÃO DE BANCOS BRASILEIROS S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Eusébio Matoso, n.º 891, inscrito no CNPJ/MF sob n.º 33.700.394/0001-40, para garantia da dívida de R\$30.000,00, a ser paga em 60 meses, o Sistema de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4UWN-S8MN2-4725V-SHYB4>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Matrícula

6.352

Ficha

02

Verso

Amortização Constante (SAC); com a taxa de juros nominal de 11,387% a.a, taxa efetiva de 12,00% a.a; o valor da primeira prestação de R\$750,65, acrescida de seus acessórios totaliza um encargo mensal de R\$794,35, o seu vencimento em 20/04/2003, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

WWS

Av.09

23 de junho de 2005

Por instrumento particular datado de 19 de maio de 2005, o UNIBANCO - UNIAO DE BANCOS BRASILEIROS S/A., já qualificado, tendo recebido a totalidade de seu crédito, no valor de R\$30.000,00, autorizou o cancelamento da hipoteca que pesa sobre o imóvel objeto desta matrícula, registrada sob nº 08, supra.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

ALF

R.10

28 de novembro de 2007

Por escritura datada de 23 de outubro de 2007 do 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., livro 2422, fls. 101, **JOSÉ ALCIR RODRIGUES DA COSTA**, brasileiro, solteiro, maior, piloto de linha aérea, RG nº 87.005.759-3-IFP-RJ, CPF/MF nº 305.361.387-53, residente e domiciliado em São Paulo-SP, à Av. Damasceno Vieira nº 840, ap. 123, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **MARIA ALICE GOMES PINTO**, brasileira, sócia-proprietária, divorciada, RG nº 9.264.185-SSP-SP, CPF/MF nº 165.895.638-96, residente e domiciliada em São Paulo-SP, à Rua Paulo Orozimbo nº 486, pelo preço de R\$67.604,30. (Valor Venal / 2007 - R\$57.198,85).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

ufq

continua na ficha nº 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4UWN-S8MN2-4725V-SHYB4>

VRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

6.352

03

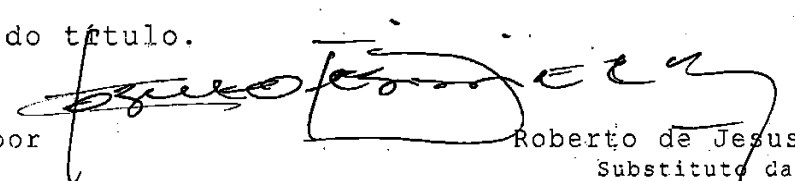
Guarujá, 28 de novembro de 2007

R.11

28 de novembro de 2007

Pela mesma escritura datada de 23 de outubro de 2007, **MARIA ALICE GOMES PINTO**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária** de acordo com a Lei 9514/97 em favor da **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, com sede em Barueri-SP., à Calçada das Hortências nº 58, Centro Comercial, Alphaville, CNPJ/MF. nº 58.113.812/0001-23, para garantia da dívida de R\$52.663,15, já incluídos a taxa de administração e o fundo de reserva, correspondente ao saldo devedor da Cota de Consórcio de Imóveis nº 124.4 do grupo 313, a ser paga através de 94 parcelas mensais, sendo o vencimento da mais próxima em 22/10/2007, no valor de R\$557,58, reajustadas pelo Índice Nacional do Custo da Construção (INCC), tudo na forma e nas demais condições constantes do título.

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

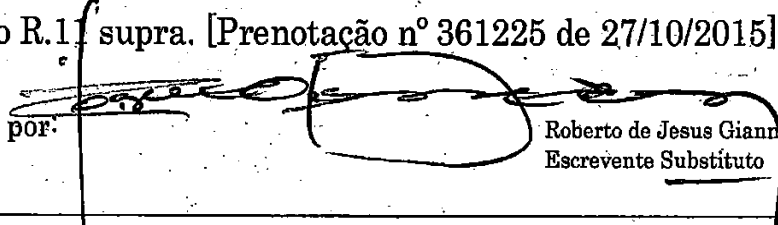
dfg

AV.12

27 de novembro de 2015

Cancelamento de Alienação Fiduciária – Por instrumento particular datado de 30 de setembro de 2015, a **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA.**, tendo recebido a totalidade de seu crédito, no valor de R\$52.663,15, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.11 supra. [Prenotação nº 361225 de 27/10/2015].

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

R.13. Protocolo nº 432.287 de 08 de julho de 2021. Compra e Venda. Por escritura lavrada aos 05 de julho de 2021 no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guarujá-SP, livro 895, páginas 333/336, **MARIA ALICE GOMES PINTO**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a 1) **FERNANDO DE MARCHI CAMPOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº
(continua no verso)



Valide aqui
este documento

Matrícula

6.352

Ficha

03

Verso

32.235.269-SSP/SP, CPF/MF nº 256.217.868-82, residente e domiciliado na Avenida Aldino Pinotti, Torre 8, ap. 271, Centro, São Bernardo do Campo-SP, e 2) **RODRIGO DE MARCHI CAMPOS**, brasileiro, divorciado, empresário, RG nº 32.235.270-8-SSP/SP, CPF/MF nº 286.359.458-32, residente e domiciliado na Avenida Dom Jaime de Barros Câmara nº 670, Planalto, São Bernardo do Campo-SP, pelo preço de R\$125.000,00. (Valor venal - 2021 - R\$120.982,50). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.514,83. Guarujá, 23 de julho de 2021. Selo digital nº 120469321JF000215511Q021Q.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.14. Protocolo nº 459.838 de 12 de abril de 2023. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 05 de abril de 2023 (SFH), os proprietários, **FERNANDO DE MARCHI CAMPOS** e **RODRIGO DE MARCHI CAMPOS**, já qualificados, **venderam** o imóvel matriculado a **CAMILA TATTINE SILVA**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 29.200.307-9-SSP/SP, CPF/MF nº 214.680.148-46, residente e domiciliada na Avenida Aldino Pinotti nº 500, ap. 271, Torre 8, Centro, São Bernardo do Campo-SP, pelo preço de R\$300.000,00. Valor Venal - 2023 - R\$143.369,07. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.659,09. Guarujá, 19 de abril de 2023. Selo digital nº 120469321FV000401717RX23A.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.15. Protocolo nº 459.838 de 12 de abril de 2023. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 05 de abril de 2023 (SFH), **CAMILA TATTINE SILVA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04 em garantia do financiamento que lhe concedeu, no valor de R\$255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), com prazo de amortização de 419 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 05/05/2023, e incidência de juros à taxa nominal de 11,1158% a.a. e efetiva de 11,7% a.a., juros com benefício à taxa nominal de 10,0170% a.a. e efetiva de 10,4900% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.457,64. Guarujá, 19 de abril de 2023. Selo digital nº 120469321JS000401719FK232.

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4UWN-S8MN2-4725V-SHYB4>



CNM: 120469.2.0006352-37

Registro 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

Ficha

6.352

04

Guarujá, 19 de

abril

de 2023

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.16. Protocolo nº 498.510 de 12 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 da devedora fiduciante e transcurso de prazo sem que esta purgasse a mora, procede-se, a requerimento do credor fiduciário, **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor. pelo valor de R\$300.000,00. Valor venal - R\$163.915,91. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$697,00. Guarujá, 12 de fevereiro de 2026. Selo digital nº 120469331000000100239726E.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

** 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/Q4UWN-S8MN2-4725V-SHYB4>



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



**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

Valide aqui
este documento**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 11:32:13 horas do dia 12/02/2026
 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>
 N° SELO: 1204693C3000000100240126D.
 CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
 ART.12, LEI 13.331/2002.
 Prenotação nº 498510

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/Q4UWN-S8MN2-4725V-SHYB4>