

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ - SP

CNPJ/MF N° 51.080.695/0001-08. CNS N° 12.046-9

E-mail: registroguaruja@registroguaruja.com.br - Telefone: (13) 3343-4230

RECIBO DE CERTIDÃO

Protocolo nº 655345 Tipo de Certidão: Certidão de Matrícula Recepcionado em: 12/01/2026

Apresentante: JOAO DE OLIVEIRA SANTOS

Oficial: R\$ 45,88

Tribunal Just. R\$ 3,15

Estado: R\$ 13,04

Ministério R\$ 0,92

Sefaz - SP R\$ 8,92

Município: R\$ 2,20

Reg.Civil: R\$ 2,41

Despesas: R\$ 0,00

Valor Total do Ato: R\$ 76,52

Total depositado: R\$ 76,52

Saldo: R\$ 0,00 (A RECEBER)

Guarujá, 12 de janeiro de 2026

Maxyanna

Atendente:

Apresentante:

25/11/1981, (aquisição) na matrícula no. 20.843, deste Cartório.

Escrevente

R.01

05 de março de 1999

Por escritura de 03 de fevereiro de 1999, do Tabelionato de Vicente de Carvalho-Guarujá-SP, do livro 225, fls. 298, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a IRENE DE OLIVEIRA SANTOS, brasileira, viúva, do lar, RG. no. 14.129.930-SSP-SP, e CPF/MF no. 729.700.308-53, residente e domiciliada na Rua "C" no. 66, lote 11 quadra 11, em Vicente de Carvalho/Guarujá-SP) pelo preço de Cr\$124.799,64 (padrão monetário vigente em 10/04/1982). (valor venal/99 - R\$1.939,20). Registrado por *Maxyanna* escrevente

AV.2

7 de dezembro de 2017

Óbito. Por escritura de inventário de D. ...

Docu
— Registr

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Oficial de Registro de
Comarca de Gu

3926 1125

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR COELHO e Tabelião de Juízo do Estado de São Paulo, protocolado em 20/01/2026 às 17:40, sob o número WGUJ027005162. Para conferir o original, acesse o site https://www.tstj.jus.br/sginf/consultarDocumento.do, informe o processo 002026-56-2022-26-0222 e código WGUJ027.

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Nº 2 - REGISTRO
GERAL

Valide aqui
este documento

Matricula

84434

Ficha

01

Guarujá, 05 de março de 19 99

Imóvel: Lote 21 da Mini Quadra F-2, Super Quadra 11, da Gleba "A", do loteamento denominado PAE CARA, situado no distrito de Vicente de Carvalho, município e comarca de Guarujá-SP, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida Guarujá, por 24,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 240,00 metros quadrados, confrontando de quem da Rua olha para o terreno, pelo lado direito com o lote 20, pelo lado esquerdo com o lote 22 e pelos fundos com o lote 23. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob no. 6-0692-002-000.

Proprietária: PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARUJA, com sede em Guarujá-SP, à Rua Mário Ribeiro no. 261, inscrita no CGC/MF sob no. 44.959.021/0001-04.

Registro Anterior: R.02 de 10/03/1981(loteamento), e R.03 de 25/11/1981,(aquisição) na matrícula no. 20.843, deste Cartório.

Escrevente

R.01

05 de março de 1999

Por escritura de 03 de fevereiro de 1999, do Tabelionato de Vicente de Carvalho-Guarujá-SP, do livro 225, fls. 298, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a IRENE DE OLIVEIRA SANTOS, brasileira, viúva, do lar, RG. no. 14.129.930-SSP-SP, e CPF/MF no. 729.700.308-53, residente e domiciliada na Rua "C" no. 66, lote 11 quadra 11, em Vicente de Carvalho/Guarujá-SP, pelo preço de Cr\$124.799,64 (padrão monetário vigente em 10/04/1982). (valor venal/99 - R\$1.939,20). Registrado por *[assinatura]* escrevente

AV.2

7 de dezembro de 2017

Óbito. Por escritura de inventário e Partilha datada de 4 de novembro de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJGXS-PQ3UN-KB4RR-L3UBY>

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

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

120469 AA 0896926 1125

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ SP.

CNPJ/MF nº 51.080.695/0653498120112028 15.02.2015

CNM: 120469.2.0084434-46



REPÚBLICA FEDERAL
DO BRASIL



TO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui
este documento

Matrícula

84.434

Ficha

2

Bel. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

OFICIAL DESIGNADA

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-8

Guarujá, 7 de dezembro de 2017

6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 5.113, no Livro 3 - Registro Auxiliar do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP, com **SOUADE AHMAD YOUSSEF KHATIB ABDOUNI SANTOS**, brasileira, comerciante, RG. nº 13.150.484-SSP/SP, CPF/MF nº 043.377.828-85, residentes e domiciliados em Santos-SP., na Avenida Almirante Saldanha da Gama nº 96, apto. 201; a **RONALDO DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, aposentado, RG. nº 9.996.653-0-SSP/SP, CPF/MF nº 002.485.748-33, casado sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 1.560, no Livro 3 - Registro Auxiliar do 3º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP, com **MARIA EMILIA DE ALMEIDA SANTOS**, portuguesa, do lar, RNE. nº W-249.789-Z-SE/DPMAF/DPF, CPF/MF nº 927.484.308-91, residentes e domiciliados em Santos-SP., na Rua Manoel Victorino nº 15, apto. 22; a **PAULETTE OLIVEIRA RIBEIRO**, brasileira, comerciante, RG. nº 20.326.814-3-SSP/SP, CPF/MF nº 089.129.118-05, casada aos 4/8/2007, sob o regime da separação obrigatória de bens, por imposição legal, nos termos do artigo 1641, inciso I do Código Civil Brasileiro, com **ELIAS DE OLIVEIRA RIBEIRO**, brasileiro, torneiro mecânico, RG. nº 11.808.155-X-SSP/SP, CPF/MF nº 886.799.858-72, residente e domiciliada em São Vicente-SP, na Rua Vitoria nº 881; a **LEIDE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, divorciada, auxiliar de limpeza, RG. nº 22.548.448-1-SSP/SP, CPF/MF nº 097.775.598-36, residente e domiciliada em Guarujá-SP, na Avenida Guarujá nº 316, casa; a **JOÃO DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, divorciado, fiscal operacional, RG. nº 16.247.701-6-SSP/SP, CPF/MF nº 042.623.548-73, residente e domiciliado em Guarujá-SP, na Rua João da Cruz nº 18; a **EROTILDES DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, doméstica, RG. nº 25.737.450-4-SSP/SP, CPF/MF nº 133.877.568-52, residente e domiciliada em Guarujá-SP, na Avenida Guarujá nº 316, casa; e, a **JOSÉ CARLOS DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, segurança, divorciado, RG. nº 20.462.440-X-SSP/SP, CPF/MF nº 121.275.028-41, residente e domiciliado em Guarujá-SP, na Avenida

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJGXS-PQ3UN-KB4RR-L3UBY>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

120469 AA 0896927 1125

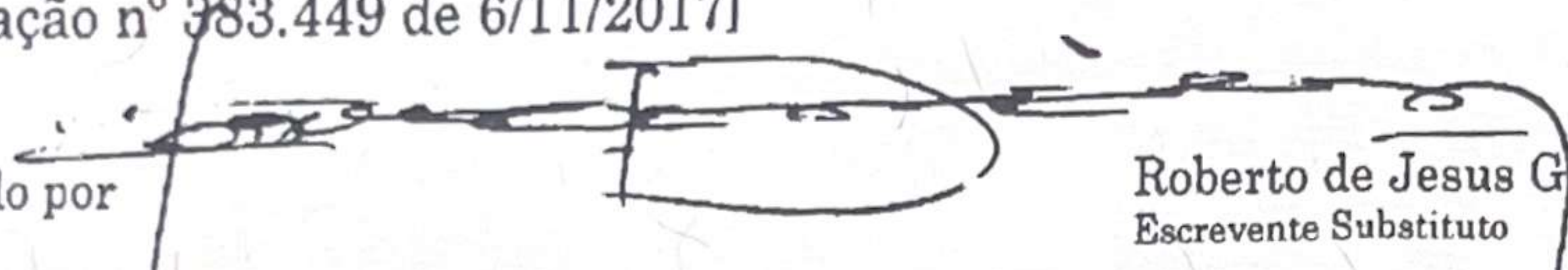




Valide equi- este documento	Matrícula 84.434	Ficha 2
		Verso

Guarujá nº 316, casa, na proporção de 6,25% do imóvel para cada herdeiro neto e 12,5% para cada herdeiro filho. (Valor Venal / 2017 –R\$5.063,68). [prenotação nº 383.449 de 6/11/2017]

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

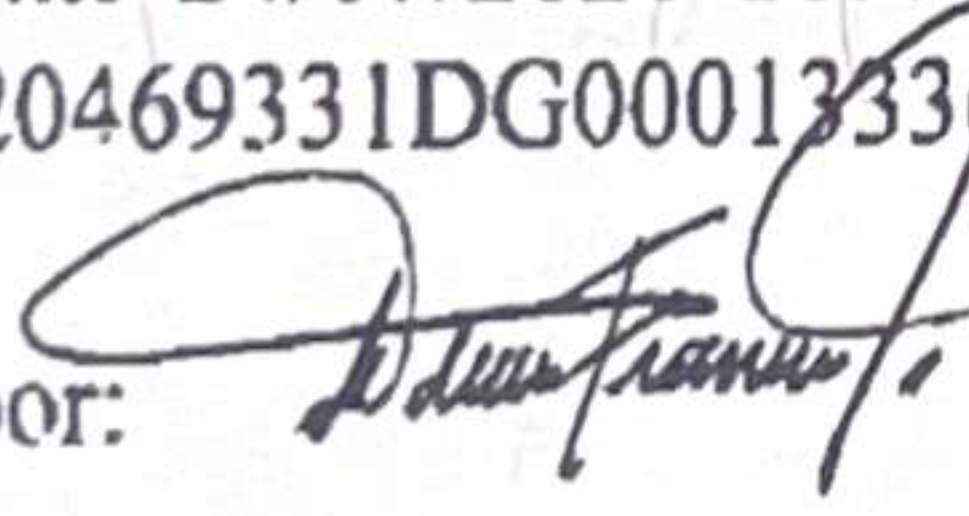
www

AV.4

15 de setembro de 2020

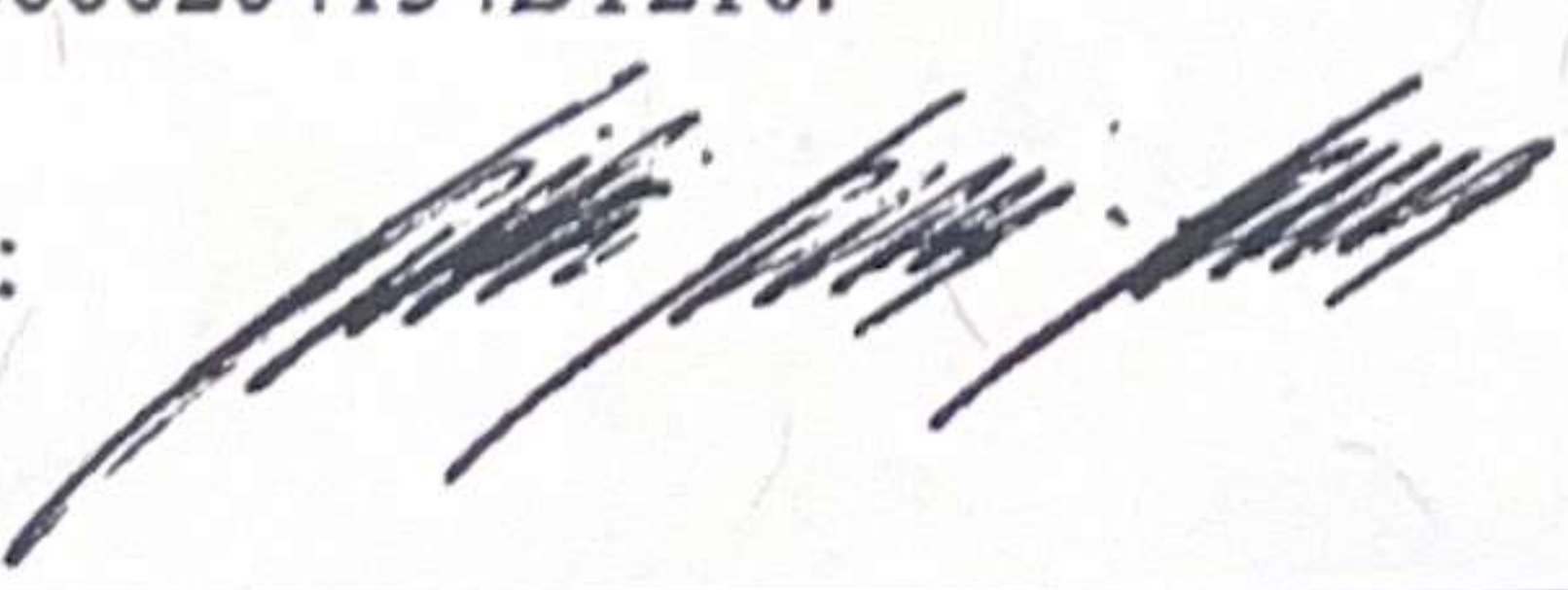
Ajuizamento de Ação Judicial. Por decisão com força de mandado judicial datada de 28 de julho de 2020, originária da Ação de Execução de Título Extrajudicial - Espécies de Títulos de Crédito, processo nº 1013471-34.2020.8.26.0562 da 8ª Vara Cível de Santos-SP, que ITAÚ UNIBANCO S/A, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, promove contra PAULO DE OLIVEIRA SANTOS, CPF/MF nº 730.143.388-34; e EUROBRASIL LTDA., CNPJ/MF nº 01.453.839/0001-48, e requerimento datado de 08 de setembro de 2020, recepcionados eletronicamente sob nº AC000557940, procedo a presente averbação para constar o ajuizamento da ação judicial supra mencionada nos termos do artigo 828 do CPC. Valor da causa: R\$748.907,53 (atualizado até 24/07/2020 18:47:57). [Prenotação nº 417.124 de 25/08/2020]. Selo digital nº 120469331DG000133360FX20L.

Averbado por:


Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.5. Protocolo nº 429.994 de 24 de maio de 2021. **Penhora.** Por certidões expedidas pela 8ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Santos-SP, aos 26 de março de 2021 e aos 21 de maio de 2021, nos autos do processo nº 1013471-34.2020.8.26.0562 da ação Execução Civil, que ITAÚ UNIBANCO S/A., CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, promove contra PAULO DE OLIVEIRA SANTOS, CPF/MF nº 730.143.388-34 e OUTRA, fica averbada a **penhora da parte ideal de 12,5%** do imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$748.907,53 (+2 imóveis). Depositário: PAULO DE OLIVEIRA SANTOS. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$439,96. Guarujá, 10 de junho de 2021. Selo digital nº 120469321FC000204134BT210.

Averbado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YJGXS-PQ3UN-KB4RR-L3UBY>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

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

CNM: 120469.2.0084434-46



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Valide aqui Matricula
este documento

84.434

Ficha
03

Guarujá, 22 de junho de 2022

AV.6. Protocolo nº 447.445 de 31 de maio de 2022. **Penhora.** Por certidão expedida por 45º Ofício Judicial do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, em 31/05/2022, nos autos de processo nº 1037524-10.2020.8.26.0100 da ação Execução Civil, que BANCO SAFRA S/A, CNPJ/MF nº 58.160.789/0001-28, promove contra PAULO DE OLIVEIRA SANTOS, CPF/MF nº 730.143.388-34, SOUADE AHMAD YOUSSEF KHATIB ABDOUNI SANTOS, CPF/MF nº 043.377.828-85, e outra, fica averbada a penhora que recaiu sobre a parte ideal de 12,50% do imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$842.428,46. Depositários: os executados. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$711,51. Guarujá, 22 de junho de 2022. Selo digital nº 120469321JD000315066IX220.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

** 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/YJGXS-PQ3UN-KB4RR-L3UBY>

ri digital | Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

120469 AA 0896928 1125

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP



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 fé 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 15:52:29 horas do dia 12/01/2026
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: 1204693C3000000099421026R.
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/YJGXS-PQ3UN-KB4RR-L3UBY>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Rua Buenos Aires, 611, 2º andar, Pitangueiras - CEP 11410-010
Tel: (13) 3343-4230 - www.registroguaruja.com.br