

O N.º 2-REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio
— OFICIAL VITALÍCIO —Valide aqui - matrícula
este documento **31070**ficha
01

Guarujá, 15 de Junho

de 19 82

Imóvel:- Apartamento nº 41-Duplex, localizado no 4º andar e parte da cobertura do Condomínio Residencial GAROUPAS, situado a rua Tupi niquins nº 540, município, distrito e comarca de Guarujá, contendo a área útil de 132,963m²., a área comum de 61,663727m²., a área total de 195,62682m²., e a fração ideal de 9,82849% do terreno e demais coisas comuns do condomínio; confrontando no 4º andar pela frente de quem do hall de circulação olha para a unidade, com o mesmo hall e escadaria, pelo lado direito com a área de recuo da construção, pelo lado esquerdo com o apartamento duplex nº 42 e nos fundos com a área de recuo frontal da construção na rua Santo Amaro; confrontando na cobertura, pela frente de quem da rua olha para o prédio, com a área de recuo da construção, pelo lado direito com o apartamento duplex nº 42, pelo lado esquerdo com a área de recuo da construção e nos fundos com a casa de máquinas e escadaria, cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva do Edifício.-

Proprietária:- INÇOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA., com sede em Guarujá, a Avenida Miguel Estefano 4537, CGC/MF sob nº 51.081.363/0001-91.-

Registro anterior:- Matrícula nº 22.683 deste Cartório.-

Escrevente autorizado

R.1/ 31.070

15 de junho de 1.982

Por instrumento particular de 31 de maio de 1982, com força de escritura pública, lavrado na forma do art. 61 e parágrafos da lei nº 4380/64, e alterações introduzidas pela lei 5049/66, e do Art. 26 do Decreto Lei 70/66, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel acima a REGINA MEREGE, brasileira, solteira, maior, aposentada, R.G. 1.354.882-SP, inscrita no CGC/MF sob nº 189.002.088-53, residente e domiciliada em São Paulo, a Alameda Franca 425, aptº 1.101 pelo preço de Cr\$9.273.938,00. Registrado por

scg

R.2/ 31.070

15 de junho de 1.982

Por instrumento particular de 31 de maio de 1982, acima mencionado, a adquirente acima qualificada, hipotecou o imóvel acima em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, à INCOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA., acima qualificada, para a garantia da dívida de Cr\$5.890.990,00, para pagamento em 180 prestações mensais, a taxa de juros nominal de 10% a.a. e taxa efetiva de 10,472% a.a., sendo o valor da 1ª prestação de Cr\$87.833,74, com vencimento em 30 de junho de 1982, na forma constante do título e demais condições. Registrado por

scg.

Av.3/ 31.070

15 de junho de 1.982

Por instrumento particular de 31 de maio de 1982, acima mencionada, a INCOR - EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/C LTDA., acima qualificada, Cedeu e transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca acima a COMPANHIA REAL DE CREDITO IMOBILIARIO, com sede em São Paulo à Av. Paulista 1374, 5º andar, CGC/MF sob nº 62.500.376/0001-12. --

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRRYT-3FVKE-T3SMM-TV9KT>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

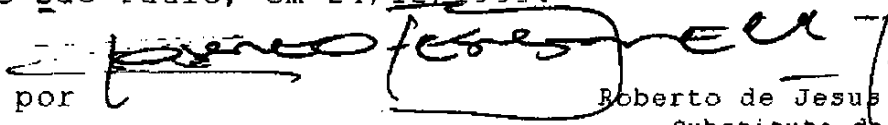
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO DE PAULA MACHADO, protocolado em 06/02/2026 às 17:35, sob o número WGJAJA26700103897. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001686-03.2024.8.26.0223 e código 14xFS8KJ

matrícula
31070ficha
01
versoValide aqui
este documentoAverbado por  Escrevente autorizado. scg

Av.04

23 de maio de 2006

Por requerimento datado de 17 de abril de 2006, é feita a presente averbação para ficar constando que a COMPANHIA REAL DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO REAL S/A, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Paulista nº 1.374, 3º andar, inscrito no CNPJ/MF. nº 17.156.154/0001-33, conforme deliberação tomada nas Assembléias Geral Extraordinária realizadas em 20 de agosto de 1999, cujas Atas encontram-se registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nºs 224.546/99-5 e 224.543/99, em 20 de dezembro de 1999, publicadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 24/12/1999.

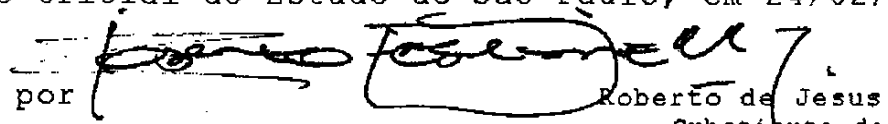
Averbado por Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

Av.05

23 de maio de 2006

Pelo mesmo requerimento datado de 17 de abril de 2006, é feita a presente averbação para ficar constando que o BANCO REAL S/A, foi incorporado pelo BANCO ABN AMRO S/A, com sede em São Paulo-SP., à Avenida Paulista nº 1.374, 3º andar, CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, conforme deliberação tomada nas Assembléias Geral Extraordinária realizadas em 28 de janeiro de 2000, cujas Atas encontram-se registradas na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP sob nºs 82.378/00-9 e 82.380/00-4 em 08 de maio de 2000, publicadas no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 24/02/2000.

Averbado por Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

Av.06

23 de maio de 2006

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRRYT-3FVKE-T3SMM-TV9KT>



IO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Valide aqui este documento

Matrícula

Ficha

31.070

02

Guarujá, 23 de maio de 2006

Pelo mesmo requerimento datado de 17 de abril de 2006, é feita a presente averbação para ficar constando que o BANCO ABN AMRO S/A. teve sua denominação social alterada para BANCO ABN AMRO REAL S/A, conforme deliberação tomada na Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 31 de março de 2000, cuja Ata encontra-se registrada na Junta Comercial do Estado de São Paulo-JUCESP sob nº 103.027/00-2, em 05 de junho de 2000, publicada no Diário Oficial de Estado de São Paulo, em 07/06/2000.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella Substituto da Oficial

afg

Av.07

23 de maio de 2006

Por instrumento particular de 17 de abril de 2006, o BANCO ABN AMRO REAL S/A, tendo recebido a totalidade do crédito no valor de Cr\$5.890.990,00 (padrão monetário vigente em 31/05/1982), autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.02 supra, que pesa sobre o imóvel desta matrícula.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella Substituto da Oficial

afg

Av.08

10 de junho de 2010

De conformidade com a Lei 6015/73, artigo 167, inciso II, alínea 13, é feita a presente averbação para constar que a Rua Tupiniquins é atualmente denominada Rua Áureo Guenaga de Castro, conforme Decreto Municipal nº 1090/87.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella Substituto da Oficial

afg

Av.09

10 de junho de 2010

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRRYT-3FVKE-T3SMM-TV9KT

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO DE PAULA MACHADO, protocolado em 06/02/2026 às 17:35, sob o número WGJAJA26700163897. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0001686-03.2024.8.26.0223 e código 14xFS8Ky.



Matricula	Ficha
Valide aqui este documento 31.070	02
	Verso

Por escritura de 28 de maio de 2010 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) de Guarujá-SP, livro 1151, pág. 349/353, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0452-017-013, conforme certidão de valor venal emitida via *internet*, aos 27/05/2010.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

R.10

10 de junho de 2010

Pela mesma escritura datada de 28 de maio de 2010, **REGINA MEREGE**, brasileira, solteira, funcionária pública aposentada, RG nº 1.354.882-7-SSP-SP, CPF/MF nº 189.002.088-53, residente e domiciliada em Guarujá-SP., à Rua 02 nº 11, Jardim Pernambuco II, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **CARLOS TISE DA CUNHA**, representante comercial, RG. nº 11.312.369-3-SSP-SP., CPF/MF. nº 090.838.768-70; e **SILVIA MARTONE ROCHA**, empresária, RG. nº 14.084.270-6-SSP-SP., CPF/MF. nº 119.109.628-99, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., à Rua Huitaca nº 51, ap. 43, Vila Tapera, pelo preço de R\$157.000,00, na **proporção de 50% a cada um.** (Valor Venal/2010-R\$163.511,17).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

AV.11. Protocolo nº 479.608 de 14 de agosto de 2024. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá-SP, em 13/08/2024, nos autos de processo nº 0001686-03.2024.8.26.0223 da ação Execução Civil, que **CONDOMINIO RESIDENCIAL GAROUPAS**, CNPJ/MF nº 68.018.209/0001-16, promove contra **CARLOS TISE DA CUNHA**, já qualificado, fica averbada a **penhora** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$36.921,86. Depositário: o próprio executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$347,91. Guarujá, 29 de agosto de 2024. Selo digital nº 120469321JE000549283WX245.

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRRYT-3FVKE-T3SMM-TV9KT>

N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Valide aqui
este documento

Matrícula

31.070

Ficha

03

Guarujá, 29 de agosto de 2024

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado**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 14:08:05 horas do dia 02/02/2026
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: 1204693C3000000999564263.
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/ZRRYT-3FVKE-T3SMM-TV9KT>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARIO DE PAULA MACHADO, protocolado em 06/02/2026 às 17:35, sob o número WGJA26700163897. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0001686-03.2024.8.26.0223 e código 14xFs8Ky.



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZRRYT-3FVKE-T3SMM-TV9KT>

EM BRANCO