

IO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIALValide aqui  
este documento

Matrícula

**79434**

Ficha

01

Guarujá, 30 de novembro de 19 95

**Imóvel:** Apartamento no. 23, localizado no 2o. andar do EDIFÍCIO PONTA NEGRA II, situado à rua Dr. Júlio Prestes de Albuquerque no. 266, no loteamento Cidade Atlântica, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil ou privativa de 140,00 metros quadrados, a área comum de 111,53 metros quadrados, e a área total construída de 251,53 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 6,1531%. Cabendo o direito de uso de duas vagas na garagem coletiva do edifício, localizada no sub-solo, em lugares indeterminados sujeito a auxílio de manobrista. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob no. 3-0235-008-006.

**Proprietária:** POZZANI CONSTRUTORES ASSOCIADOS LTDA, com sede em São Paulo, Capital, na rua Minerva no. 272, inscrita no CGC/MF sob no. 50.588.201/0001-20.

**Registro Anterior:** R. 03 (aquisição) datado de 05/07/1989, na matrícula no. 11.462 e R. 03 (aquisição) datado de 31/10/1989, na matrícula no. 11.715, e R. 04 (especificação) datado de 10 de junho de 1994, na matrícula no. 70.880, todas deste Cartório.

Escrevente

R. 01

30 de novembro de 1995

Por escritura de 20 de novembro de 1995, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Vicente de Carvalho-Guarujá-SP, do livro 163, fls. 60, a POZZANI CONSTRUTORES ASSOCIADOS LTDA, já qualificada, vendeu a fração ideal de terreno de 6,1531% acima referida, a FATIMA DE JESUS MARQUES, brasileira, diretora de marketing, RG. 8.361.284-SSP-SP, e CPF/MF no. 011.767.638-14, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com CARLOS ALBERTO DE AGUIAR SILVERIO, brasileiro,

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BCCM-QXYG9-KKVL-3W7QV>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por GUILHERME BADRA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 20/02/2025 às 12:59, sob o número WJMJ25403957960. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1112134-75.2022.8.26.0100 e código KBIEM8XE.

Valide aqui  
este documento

Matrícula

79434

Ficha

01

Verso

comerciante, RG. 4.874.647-2-SSP-SP, e CPF/MF no. 564.965.678-91, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na rua Engenheiro Ademar de Melo Franco no. 66, pelo preço de Cr\$7.137.680,00. (padrão monetário vigente em 04 de março de 1991). (valor venal - 95 - atualizado - R\$14.845,27). A vendedora declarou que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em virtude de exercer a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel ora transacionado não faz parte de seu ativo permanente. Registrado por

*Amanteiro* escrevente

J

Av. 02

30 de novembro de 1995

Pela mesma escritura de 20 de novembro de 1995, acima mencionada, a POZZANI CONSTRUTORES ASSOCIADOS LTDA, já qualificada, declarou que tendo recebido de FATIMA DE JESUS MARQUES, já qualificada, a quantia de CR\$2.260.187,61 (padrão monetário vigente em maio de 1994), referente aos honorários que lhe couberam pela remuneração de seus serviços, mais o custo real e efetivo da construção do apartamento retro descrito, contratada através do instrumento particular datado de 04 de março de 1991, não registrado, deu a mesma, plena, geral, raza e irrevogável quitação de paga e satisfeita que está, nada mais tendo a receber ou reclamar.

Averbado por *Amanteiro* escrevente

JP

Av.03

11 de maio de 2015

Penhora - Conforme certidão datada de 23 de abril de 2015, expedida pelo Escrivão Diretor do 32º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo - SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, número de ordem: 0134617-10.2008, que ALICE ZENILDE MOIA BARROS, CPF/MF. nº 049.419.548-74; RUBENS BARROS FILHO, CPF/MF. nº 756.440.538-49; e ROBERTO

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/3BCCM-QXYG9-KKVL-3W7QV>

O N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, 11 de maio de 2015

Valide aqui  
este documento

Matricula

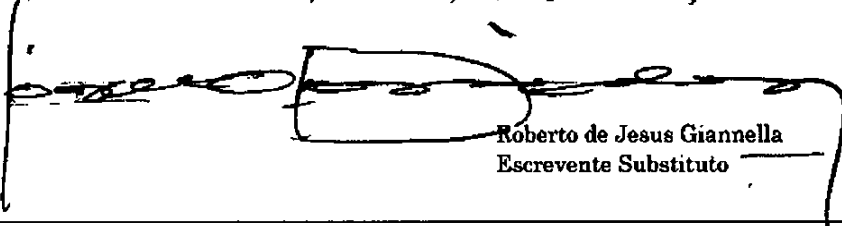
79.434

Ficha

02

FERRI, CPF/MF. n° 999.798.298-34, movem contra FATIMA DE JESUS MARQUES, CPF/MF. n° 011.767.638-14; e CARLOS ALBERTO DE AGUIAR SILVÉRIO, CPF/MF. n° 564.965.678-91, já qualificados, fica averbada a PENHORA que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula. (valor da causa R\$641.007,12). [Prenotação n° 355837 de 23/04/2015].

Averbado por:



Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

jjs

\*\* 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/3BCCM-QXYG9-KKVL-3W7QV>



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 11:42:53 horas do dia 20/02/2025  
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: 1204693C3000000089932025M.  
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/3BCCM-QXYG9-KKVL-3W7QV>