

RO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio  
- OFICIAL VITALÍCIO -Valide aqui  
este documentomatricula  
**07523**ficha  
**1**

Guarujá, 18 de Agosto de 1977.

**Imóvel:**- Lote nº05 da Quadra 22 do loteamento denominado Jardim Três Marias, em - continuação do quinhão 2 Serra, nesta cidade e comarca de Guarujá, mede 10,00ms de frente para a Rua XXI, por 30,00ms da frente aos fundos, em ambos os lados, tendo nos fundos 13,00ms, encerrando a área de 345,00ms<sup>2</sup>, confrontando do lado direito/ com o lote 6 de outro lado com o lote 4, e, nos fundos com área destinada a Jardins. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº ZL/0070/047/000.-


**Proprietários:**- WALTER FERREIRA TORRE, corretor, com céd. de ident. do Ministério da Guerra RG. 170.060 e do CPF. nº612.812.988/91 que abrange o rendimento do casal, e sua mulher com quem é casado pelo regime da comunhão de bens YOLANDA MESACAPA TORRE, portadora de cédula de identidade RG. 2322098, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, à Rua Ibiapinópolis, 167; e ANNA FERREIRA NOGUEIRA/ DA SILVA, brasileira, viúva, do lar, portadora de cédula de identidade RG. 349.630/ e do CIC do MF nº 067.268.288/53 residente e domiciliada em São Paulo, à Rua Mário Ferraz, 153, apto. 61.-

**Registro Anterior:**- Transcrição nº 16.797 desta circunscrição.-

O Oficial Substit

R.1/7.523

18 de Agosto de 1977


Pela escritura de 19 de julho de 1.977 do 4º Cartório de notas de São Paulo, livro 1401, fls. 259; WALTER FERREIRA TORRE, e sua mulher YOLANDA MESACAPA TORRE, acima qualificados; Permutaram metade ideal do imóvel à ANNA FERREIRA NOGUEIRA DA SILVA, - acima qualificada; pelo preço de Cr\$2.000.000,00-(inclusive outros imóveis de outras matrículas). Registrado por  escrevente autorizado.-

Av.02

25 de setembro de 2009

Conforme Formal de Partilha infracitado, é feita a presente averbação para constar o falecimento de ANNA FERREIRA NOGUEIRA DA SILVA, ocorrido aos 22 de outubro de 1999, conforme cópia autenticada da certidão de óbito extraída do termo 2686, livro C-25, fls. 451F, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 11º Subdistrito (Santa Cecília) de São Paulo-SP., aos 28 de outubro de 1999, que faz parte integrante dos autos.

Averbado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

afg

R.03

25 de setembro de 2009

Conforme Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário [proc. nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MILGLP-5D2LJ-QLNJC-RQWZ8>

matrícula  
07.523ficha  
01  
versoValide aqui  
este documento

000.99.930744-4 (controle nº 1522)], dos bens deixados por falecimento de ANNA FERREIRA NOGUEIRA DA SILVA (CPF/MF. nº 067.268.288-53), expedido pelo Juízo de Direito da 5ª Vara e Cartório do 5º Ofício da Família e das Sucessões de São Paulo-SP, aos 11 de agosto de 2000, e requerimento de 18 de julho de 2009, o imóvel desta matrícula avaliado em R\$821,10, foi **partilhado** a VERA MARIA NOGUEIRA DA SILVA HOLZHEIM, brasileira, do lar, RG. nº 1.784.988-SSP-SP., CPF/MF. nº 756.318.738-34, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com HANS GERD HOLZHEIM, alemão, comerciante, RNE nº W093899-5-SE-DPMAF-DPF, CPF/MF nº 029.810.258-72, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Maestro Chiafarelli nº 242; e MARIA LUCIA NOGUEIRA DA SILVA FERREIRA, brasileira, do lar, RG nº 2.017.789-SSP-SP, CPF/MF nº 043.732.798-10, casada pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77 com ARNALDO FERREIRA, brasileiro, advogado, RG nº 1.228.329 SSP-SP, CPF/MF nº 010.739.078-72, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., à Rua Mário Ferraz nº 135, ap. 72, na proporção de 50% a cada herdeira nomeada. (Valor Venal/2009-R\$1.714,65).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

afg

Av.04

25 de setembro de 2009

Conforme Formal de Partilha infracitado, é feita a presente averbação para constar o falecimento de HANS GERD HOLZHEIM, ocorrido aos 22 de novembro de 2003, conforme cópia autenticada da certidão de óbito extraída do termo 1538, livro C-56, fls. 72, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito (Jardim Paulista) de São Paulo-SP., aos 29 de novembro de 2003, que faz parte integrante dos autos.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

afg

R.05

25 de setembro de 2009

continua na ficha nº 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MILGLP-5D2LJ-QLNJC-RQWZ8>

N.º 2 - REGISTRO  
GERAL**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIALValide aqui  
este documento

Matrícula

07.523

Ficha

02

Guarujá, 25 de setembro de 2009

Conforme Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário [proc. n° 583.00.2003.157943-1 (ordem: 1815/03)] dos bens deixados por falecimento de HANS GERD HOLZHEIM (CPF/MF. n° 029.810.258-72), expedido pelo Juízo de Direito da 12ª Vara e Cartório do 12º Ofício da Família e das Sucessões de São Paulo-SP., aos 14 de dezembro de 2006, e requerimento de 18 de julho de 2009, a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula avaliado em R\$1.273,05, foi partilhada a VERA MARIA NOGUEIRA DA SILVA HOLZHEIM, brasileira, do lar, viúva, RG. n° 1.784.988-SSP-SP., CPF/MF. n° 756.318.738-34, residente e domiciliada em São Paulo-SP, à Rua Maestro Chiafarelli n° 242. (Valor Venal / 2009 - meação - proporcional - R\$428,66).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

afg

Av.06

19 de setembro de 2011

Por escritura datada de 15 de agosto de 2011, do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá - SP, livro 630, fls. 115/120, e requerimento datado de 16 de agosto de 2011, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando o falecimento de ARNALDO FERREIRA, ocorrido em 15 de agosto de 2006, conforme cópia autenticada da certidão de óbito, extraída do termo n° 172669, livro C-352, fls. 098v°, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 20º Subdistrito - Jardim América - São Paulo - SP, em 23 de agosto de 2006.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

jjs

R.07

19 de setembro de 2011

Pela mesma escritura datada de 15 de agosto de 2011, e requerimento datado de 16 de agosto de 2011, já mencionados, VERA MARIA NOGUEIRA DA SILVA HOLZHEIM, brasileira, viúva, professora, RG. n°

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLGLP-5D2LJ-QLNJC-RQWZ8>



Valide aqui este documento

Matricula

07.523

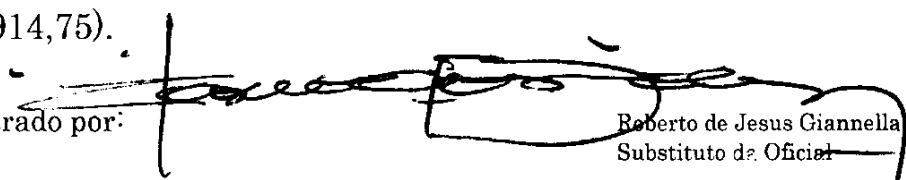
Ficha

02

Verso

1.784.988-SSP-SP, CPF/MF. nº 756.318.738-34, residente e domiciliada na Rua Maestro Chiafarelli nº 242, São Paulo – SP; e o **ESPÓLIO DE ARNALDO FERREIRA**, CPF/MF. nº 010.739.078-72, representado pela inventariante Maria Lucia Nogueira da Silva Ferreira, brasileira, viúva, do lar, RG. nº 2.017.789-SSP-SP, CPF/MF. nº 043.732.798-10, residente e domiciliada na Rua Mario Ferraz nº 135, apto. 72, São Paulo – SP, e pelos herdeiros Virgínia Nogueira da Silva Ferreira, brasileira, solteira, maior, professora, RG. nº 7.580.621-6-SSP-SP, CPF/MF. nº 036.789.798-90, Eduardo Nogueira da Silva Ferreira, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, RG. nº 7.611.410-7-SSP-SP, CPF/MF. nº 006.089.888-71, Dora Nogueira da Silva Ferreira, brasileira, solteira, maior, empresária, RG. nº 8.573.203-5-SSP-SP, CPF/MF. nº 133.352.068-94, Stella Nogueira da Silva Ferreira, brasileira, dentista, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com João Ferreira dos Santos, brasileiro, vidraceiro, ela portadora do RG. nº 7.611.411-9-SSP-SP, CPF/MF. nº 046.309.078-07, ele portador do RG. nº 20.159.346-SSP-SP, CPF/MF. nº 892.066.498-68, e Márcia Nogueira da Silva Ferreira, brasileira, solteira, maior, professora, RG. nº 11.416.339-X-SSP-SP, CPF/MF. nº 087.272.318-60, todos residentes e domiciliados na Rua Dr. Mario Ferraz 135, apto. 72, São Paulo – SP, DOARAM o imóvel objeto da presente matrícula, (sem grau de parentesco) a **JOSEMÁRIO XAVIER**, brasileiro, separado judicialmente, cartorário, RG. nº 19.190.962-SSP-SP, CPF/MF. nº 053.099.148-97, residente e domiciliado na Rua Santo Amaro nº 492, Guarujá – SP, atribuindo para efeitos fiscais, o valor de R\$1.914,75. (valor venal de 2011 R\$1.914,75).

Registrado por:


 Roberto de Jesus Giannella  
Substituto de Oficial

jjs

**AV.8.** Protocolo nº 466.990 de 09 de outubro de 2023. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202310.0618.02972917-IA-240 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 1000196-35.2023.5.02.0302 requerida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/MLGLP-5D2LJ-QLNJC-RQWZ8>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO AMERICO COSTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/09/2025 às 23:35, sob o número WGJA25701682218. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000792-95.2022.8.26.0223 e código wmuusoYfn.

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

7.523

Ficha

03

Guarujá, 16 de outubro de 2023

Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **JOSEMARIO XAVIER**, já qualificado. **CGI nº 1576091** de 09 de outubro de 2023. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 16 de outubro de 2023. Selo digital nº 120469331EM000455263BU234.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

\*\* 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/MLGLP-5D2LJ-QLNJC-RQWZ8>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital



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. 754

## 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 09:41:39 horas do dia 12/09/2025  
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: 1204693C30000000958399255.  
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/MLGLP-5D2LJ-QLNJJC-RQWZ8>

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

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANTONIO AMERICO COSTA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 18/09/2025 às 23:35, sob o número WGJA25701682218. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000792-95.2022.8.26.0223 e código wmusoYfn.