



Valide aqui este documento

matricula  
**69029**

ficha  
**01**

Guarujá, 06 de junho de 19 90

**IMÓVEL:** APARTAMENTO Nº 31, localizado no 3º andar, do EDIFÍCIO MARIA IZABEL, situado à Avenida General Rondon nº 704, no loteamento VILA LUIZ ANTONIO, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área privativa real de 116,20ms², -- área comum real de 58,07ms², encerrando a área total real de 174,27ms², cabendo a fração ideal de 2,8112% do terreno e nas demais coisas comuns do edifício; confrontando pela frente com o recuo de frente do edifício que confina com a Avenida General Rondon, pelo lado direito de quem da Avenida General Rondon olha para o edifício confronte com o apartamento de final "2", pelo lado esquerdo de quem da Avenida General Rondon olha para o edifício confronte com o recuo lateral esquerdo que confina com os lotes 9,10, 11 e 13 da Rua 02, e pelos fundos do edifício que -- confina com os lotes nºs 5 e 6 da Rua 3; cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga/na garagem coletiva do edifício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá - sob nº 1-0022-014-005.

**PROPRIETÁRIA:** CONSTRUTORA PIETROPALO LTDA, com sede em Guarujá-SP, à Rua Ubaldo - Sorio nº 25, inscrita no CGC/MF. sob nº 49.206.048/0001-40.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.01 nas matrículas nºs 48.456 e 55.070 e R.06 na matrícula nº. 61.521, deste Cartório.

Escrevente autorizado

**R.01**

06 de junho de 1990

Por instrumento particular datado de 16 de abril de 1990, com força de escritura, pública, em virtude do parágrafo quinto acrescido ao artigo 61 da Lei 4.380/64, pelo artigo 1º da Lei 5.049/66, combinado com o artigo 26 do Decreto Lei 70/66, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito a LEONARDO PROSPERO DI MASE e sua mulher NEUSA RIBEIRO DI MASE, brasileiros, casados sob o regime de comunhão universal de bens, anterior a Lei 6.515/77, ele engenheiro, ela do lar, portadores das Cédulas de Identidade RG. nº 3.154.872-SSP-SP e 4.131.982-5-SSP-SP, e do CIC. em comum nº 222.709.578-49, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto-SP, à Rua Ivo Simões Gomes nº 203; pelo preço de Cr\$4.387.200,00. (valor venal/90-Cr\$881.830,60). Registrado por

Escrevente autorizado.

**R.02**

06 de junho de 1990

Pelo mesmo instrumento particular datado de 16 de abril de 1990, acima mencionado, LEONARDO PROSPERO DI MASE e sua mulher NEUSA RIBEIRO DI MASE, acima qualificados, hipotecaram o imóvel acima descrito, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, ao BANCO BRADESCO S/A, inscrito no CGC/MF. sob nº 60.746.948/0001-12 com sede na Cidade de Deus- Osasco-SP, para a garantia da dívida de Cr\$2.742.000,00 a ser paga em 120 prestações mensais, a taxa de juros nominal de 10,00% a.a. e a taxa efetiva de 10,47% a.a. (Calculados pelo Sistema de Amortização: TP- Tabela -- Price) sendo o valor da primeira prestação de Cr\$45.826,30, e o seu vencimento em 16/05/90, tudo na forma e demais condições constantes do título. Registrado por

Escrevente autorizado.

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFW9G-N8R9M-J24HS-ZNFEX>

matrícula  
**69029**ficha  
01  
versoValide aqui  
este documento

Av.03

11 de março de 1999

Por instrumento particular datado de 26 de fevereiro de 1999, com força de escritura pública, na forma do Artigo 61 da Lei 4380/64, pelo artigo 1o. da Lei 5049/66, combinado com o Artigo 26 do Decreto Lei 70/66, o BANCO BRADESCO S/A., tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 retro.- Averbado por

*[Assinatura]*

JR

R.04

11 de março de 1999

Pelo mesmo instrumento particular datado de 26 de fevereiro de 1999, acima mencionado, LEONARDO PROSPERO DI MASE, brasileiro, proprietário, RG. No. 3.154.872-SSP/SP e inscrito no CPF/MF sob No. 222.709.578-49 e sua mulher NEUSA RIBEIRO DI MASE, brasileira, proprietária, RG. No. 4.131.982-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob No. 071.628.828-11, casados sob o regime de comunhão universal de bens, posteriormente a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Ivo Simões Gomes No. 203, Ribeirão Preto-SP., VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, a RENATO FEITOSA LIMA, brasileiro, divorciado, contador, RG. No. 13.879.453-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob No. 025.364.038-58; e GILVA MARIA DOS SANTOS, brasileira, solteira, maior, faturista, RG. No. 18.648.677-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob No. 108.287.838-37, residentes e domiciliados em Vicente de Carvalho, Guarujá-SP., na Rua 02-"E" No. 184; pelo preço de R\$55.000,00; na proporção de 50% a cada um dos adquirentes. Tendo comparecido como interveniente o BANCO BRADESCO S/A., com sede em Osasco-SP., na cidade de Deus, inscrito no CGC/MF sob No. 60.746.948/0001-12, em cuja transação liberou por conta e ordem dos compradores o valor de R\$9.319,58, referente a quantia depositada na conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço, operação essa realizada na conformidade com as instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH, tendo sido o restante do preço pago diretamente pelo comprador.- (valor venal - 1999 - R\$54.776,15).- Registrado por

*[Assinatura]*

escrevente

JR

continua na ficha 02.

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFW9G-N8R9M-J24HS-ZNFEX>



LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

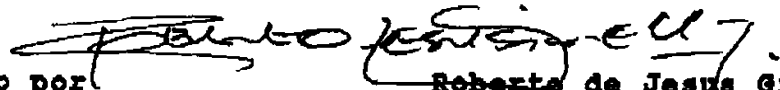
Valide aqui este documento

Matrícula	Ficha
69.029	02

Guarujá, 02 de setembro de 2005

R.05 02 de setembro de 2005

Por escritura datada de 12 de agosto de 2005, lavrada no Tabelionato de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP., livro 312, fls. 313, **RENATO FEITOSA LIMA**, brasileiro, divorciado, contador, RG. n. 13.879.453-SSP-SP., CPF/MF. n. 025.364.038-58, e **GILVA MARIA DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, faturista, RG. n. 18.648.677-SSP-SP., CPF/MF. n. 108.287.838-37, ambos residentes e domiciliados no distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP., na Rua 02 "E", n. 184, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **ANTONIO JOSÉ DOS SANTOS**, brasileiro, estivador, RG. n. 6.770.660-SSP-SP., CPF/MF. n. 545.025.948-49, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com **NEILDES SANTANA SANTOS**, brasileira, do lar, RG. n. 18.649.285-SSP-SP., CPF/MF. n. 075.318.718-31, residente e domiciliado em Guarujá-SP., na Avenida General Rondon, n. 704, pelo preço de R\$75.000,00. (valor venal de 2005 - R\$90.989,37).

Registrado por  **Roberto de Jesus Giannella**  
Substituto da Oficial **JJS**

Av.06 07 de dezembro de 2007

Conforme Certidão, expedida aos 30 de novembro de 2007, pelo Diretor de Secretaria da 1ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP., Justiça do Trabalho - 2ª Região, extraída dos autos da Ação Trabalhista (proc. nº 0170/2005), tendo como Autor, **JOSÉ ANTÔNIO ALÉS**, brasileiro, solteiro, professor de educação física, RG. nº 11.840.759-SSP/SP, CPF/MF nº 080.561.688-85, residente e domiciliado em Guarujá-SP, na Rua Jorge Chadad nº 380 - Jardim Las Palmas, e como Réu, **CENTRO EDUCACIONAL EVOLUÇÃO S/C LTDA**, CNPJ/MF nº 05.477.418/0001-08, com sede na Rua Dona Vitória

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFW9G-N8R9M-J24HS-ZNFEX>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui  
este documento

Matrícula

69.029

Ficha

02

Versão

nº 502, Jardim São Miguel, em Guarujá-SP., na pessoa dos sócios **RENATO FEITOSA LIMA;** e **GILVA MARIA DOS SANTOS,** já qualificados, é feita a presente averbação para ficar constando que por decisão proferida aos 29/06/2007, a alienação consistente na venda e compra do imóvel objeto do R.05 da presente matrícula, foi declarada ineficaz perante o referido Juízo, por ter sido efetuada em fraude a execução (artigo 593, II, do Código de Processo Civil).

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

WWS

**R.07****07 de dezembro de 2007**

Pela mesma Certidão, expedida aos 30 de novembro de 2007, fica registrada a penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula. Valor da causa - R\$11.580,93 atualizado até 01/09/2007. Foi nomeado depositário, **RENATO FEITOSA LIMA,** já qualificado.

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

WWS

**Av.08****13 de fevereiro de 2009**

Por determinação constante do Mandado Judicial nº 132/2009, expedido pelo Juízo da 1ª. Vara do Trabalho de Guarujá-SP, Justiça do Trabalho - 2ª. Região, em 06 de fevereiro de 2009, nos autos da Reclamação Trabalhista, processo nº 00170-2005-301-02-00-7, tendo como reclamante **JOSÉ ANTONIO ALÉS** e como reclamado o **CENTRO EDUCACIONAL EVOLUÇÃO S/C LTDA,** nas pessoas dos sócios Renato Feitosa Lima e Gilva Maria dos Santos, é feita a presente averbação para ficar constando o cancelamento da ineficácia bem como da penhora objetos da Av. 06 e do R.07 desta matrícula.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

JP

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFW9G-N8R9M-J24HS-ZNFEX>

O N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

## CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIALValide aqui  
este documento

Matrícula

69.029

Ficha

03

Guarujá,

19

de

março

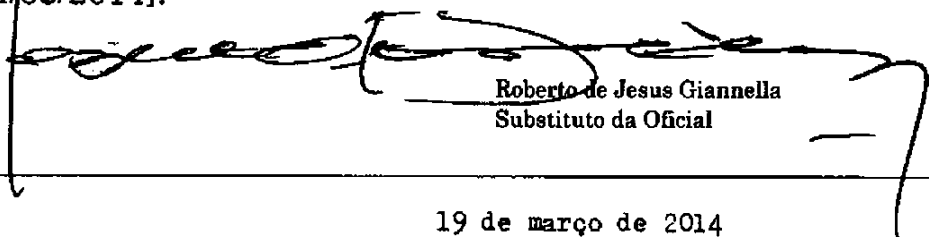
de 2014

Av.09

19 de março de 2014

Por determinação constante do mandado nº 267/2014, datado de 27 de fevereiro de 2014, expedido pelo Juiz da 1ª Vara do Trabalho de Guarujá – SP, nos autos da Ação de Reclamação Trabalhista, processo nº 0358/2005, movida por ANA LÚCIA DA SILVA, brasileira, divorciada, professora, RG. nº 18.811.775-1-SSP-SP, CPF/MF. nº 086.969.748-08, residente e domiciliada na Avenida Antenor Pimentel 642, Morrinhos – Guarujá – SP, contra ESCOLA EDUCACIONAL FEITOSA & MOREIRA LTDA – EPP, CNPJ/MF. nº 62.303.466/0001-13, com sede na Rua Dona Vitória 502, Vila Julia, Guarujá – SP, na pessoa dos sócios RENATO FEITOSA LIMA e GILVA MARIA DOS SANTOS, já qualificados, é feita a presente averbação, para ficar constando que a alienação do imóvel da presente matrícula, objeto do R.05 retro, foi declarada ineficaz perante aquele juízo, por ter sido efetuada em fraude a execução. [Prenotação nº 344.285 de 14/03/2014].

Averbado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

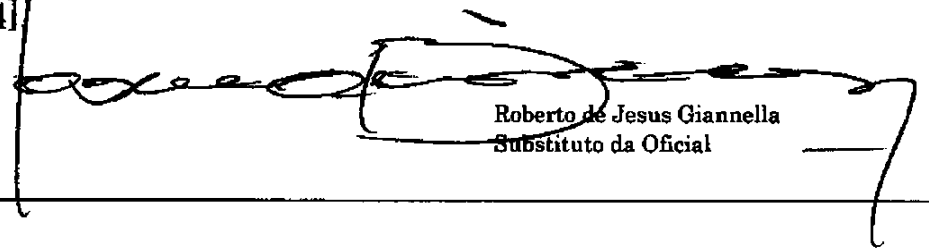
jjs

Av.10

19 de março de 2014

Pelo mesmo mandado datado de 27 de fevereiro de 2014, fica averbada a penhora que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula. (valor da causa – R\$136.040,33 – atualizado até 09.05.2011). [Prenotação nº 344.285 de 14/03/2014]

Averbado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

jjs

Av.11

02 de julho de 2014

Conforme certidão expedida em 09/06/2014, pelo 2º Ofício Cível da comarca de Guarujá-SP., extraída dos autos da ação de execução Civil, processo nº. 0005363-66.2009.8.26.0223, que o **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARIA**

continua no verso





Valide aqui este documento	Matrícula	Ficha
	69.029	03
		Verso

**IZABEL, CNPJ/MF nº. 64.039.837/0001-27, move contra NEILDES SANTANA SANTOS; e ANTONIO JOSÉ DOS SANTOS, já qualificados, fica averbada a *penhora* que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da causa - R\$31.127,01.- [Prenotação nº. 346.717 de 09/06/2014]**

Averbado por:



Roberto de Jesus Gianella  
Escrevente Substituto

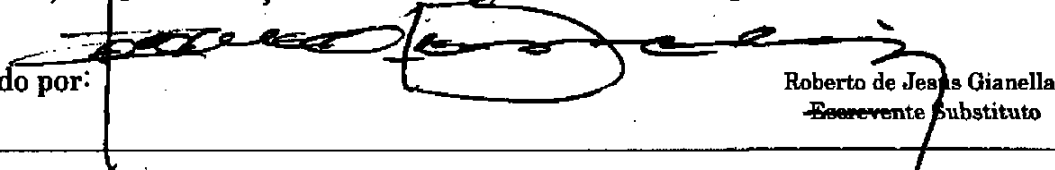
jr

Av.12

03 de setembro de 2014

Conforme certidão expedida pelo Juízo de Direito da 3ª. Vara e Cartório do 3º. Ofício Cível da comarca de Guarujá-SP, em 27 de junho de 2014, extraída dos autos da ação de Execução Civil, processo nº 60/12, requerida por VALBERTO ALMEIDA DE SOUSA, CPF/MF nº 053.128.088-81, contra ANTONIO JOSÉ DOS SANTOS, CPF/MF nº 545.025.948-49, fica averbada a *penhora* que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa, R\$85.372,16. [Prenotação nº 349.031, de 29/08/2014].

Averbado por:



Roberto de Jesus Gianella  
Escrevente Substituto

jp

Av.13

13 de julho de 2015

**Ineficácia** – Por determinação constante do Mandado Judicial expedido aos 02 de junho de 2014, pela 1ª Vara Cível de Guarujá-SP, extraída dos autos da Ação de Execução de Título Extrajudicial nº. 000162-37.2003.8.26.0223, onde figura como exequente: **ARIOVALDO FIDALGO SALGADO** e outros, e como executado: **RENATO FEITOSA LIMA; GILVA MARIA DOS SANTOS**, já qualificados, e outros, é feita a presente averbação para ficar constando que foi reconhecida a fraude em execução da venda pelos executados supra mencionados, do imóvel objeto da presente matrícula, para Antonio José dos Santos e sua esposa Neildes Santana Santos, objeto do registro nº. 05, supra, via de consequência foi declarada a sua ineficácia,

continua na ficha 04



IVRO 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

Valide aqui este documento

Matrícula

Ficha

69.029

04

Guaruja, 13 de julho de 2015

frente ao credor. [Prenotação n.º 357.867 de 03/07/2015]

Averbado por:

Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

jr

Av.14

13 de julho de 2015

**Penhora** – Por determinação constante do Mandado Judicial expedido aos 02 de junho de 2014, nos autos supra mencionados, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula. (valor da causa - R\$22.637,44 – englobado neste valor os imóveis objeto das matrículas n.ºs 69.029 e 71.239 deste cartório).- [Prenotação n.º 357.946 de 07/07/2015]

Averbado por:

Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

jr

AV.15

19 de outubro de 2016

**Ineficácia da Alienação.** Por determinação constante do mandado n.º 1156/2016 expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP, aos 27 de setembro de 2016, nos autos da Reclamação Trabalhista (processo n.º 00405002620055020302) que BERNADETE LOURDES DO NASCIMENTO (CPF n.º 062.256.888-46) move contra ESCOLA EDUCACIONAL FEITOSA & SANTOS LTDA - EPP (CNPJ n.º 62.303.466/0001-13) na pessoa do sócio RENATO FEITOSA LIMA (CPF n.º 025.364.038-58) é feita a presente averbação para constar que conforme decisão proferida aos 29 de abril de 2013 pela Juíza do Trabalho Drª Mariana Kawahashi, a alienação (objeto do R.5 supra) do imóvel desta matrícula foi declarada ineficaz perante àquele Juízo. [prenotação n.º 371241 de 18/10/2016]

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

afg

AV.16

19 de outubro de 2016

**Penhora.** Por determinação constante do mandado supracitado, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa-R\$300.000,00 (em 31/07/2011). [prenotação n.º 371241 de 18/10/2016]

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFW9G-N8R9M-J24HS-ZNFEX>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui  
este documento

Matrícula

69.029

Ficha

4

Verso

Averbado por

  
 Roberto de Jesus Giannella  
 Escrevente Substituto

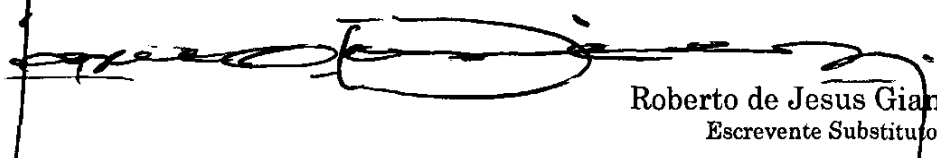
afg

AV.17

2 de agosto de 2017

**Cancelamento de Penhora.** Por mandado nº 1187/2017 expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP., aos 24 de julho de 2017, nos autos da Reclamação Trabalhista (processo nº 00405002620055020302) que BERNADETE LOURDES DO NASCIMENTO promove contra a ESCOLA EDUCACIONAL FEITOSA & SANTOS LTDA - EPP (+ 1) é feita a presente averbação para constar o cancelamento da penhora (objeto da AV.15 e AV.16 supra) que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. [prenotação nº 380209 de 31/07/2017]

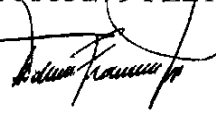
Averbado por

  
 Roberto de Jesus Giannella  
 Escrevente Substituto

afg

**AV.18.** Protocolo nº 425.940 de 02 de março de 2021. **Ineficácia.** Por ofício expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP, Tribunal Regional da 2ª Região, aos 23 de janeiro de 2021, nos autos da Ação Trabalhista, Processo nº 0021200-78.2005.5.02.0302, que RENATA MARIA FREITAS PINTO DE SOUZA, promove contra CENTRO EDUCACIONAL EVOLUCAO LTDA e outros, é feita a presente averbação para constar que a alienação objeto do R.05 desta matrícula, foi **declarada ineficaz** perante aquele Juízo, por ter sido efetuada em fraude à Execução. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 16 de março de 2021. Selo digital nº 120469331JP000183279YL21B.

Averbado por:



 Bel. Waldir Francisco da Silva  
 Escrevente Substituto

**R.19.** Protocolo nº 444.321 de 21 de março de 2022. **Adjudicação.** Por carta de adjudicação expedida aos 06 de abril de 2017, nos autos dos processos nº 0035800-10.2005.5.02.0301 da 1ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP., e nº 0036000-14.2005.5.02.0302 da 2ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP, das Reclamações Trabalhistas, que ANA LUCIA DA SILVA, brasileira, divorciada, professora, RG nº 18.811.775-1-SSP/SP, CPF/MF nº 086.969.748-08, residente e domiciliada em Guarujá-SP, na Avenida Antenor Augusto Pimentel nº 842, Morrinhos; e SONIA

(continua na ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFW9G-N8R9M-J24HS-ZNFEX>

Valide aqui  
este documento

Matrícula

69.029

Ficha

05

Guarujá, 7 de abril de 2022

MARIA FERREIRA RAMOS PINTO, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 6.465.245-2-SSP/SP, CPF/MF nº 192.786.708-80, residente e domiciliada em Guarujá-SP, na Rua das Ostreiras nº 131, ap. 23, movem contra ESCOLA EDUCACIONAL FEITOSA & MOREIRA LTDA na pessoa dos sócios RENATO FEITOSA LIMA e GILVA MARIA DOS SANTOS, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi **adjudicado** às reclamantes ANA LUCIA DA SILVA e SONIA MARIA FERREIRA RAMOS PINTO, já qualificadas, pelo valor de R\$172.406,56, na proporção de 73% a primeira nomeada e 27% a segunda. (Valor Venal / 2022 - R\$198.129,65). Emolumentos cobrados pelo ato R\$2.183,42. Guarujá, 07 de abril de 2022. Selo digital nº 120469321XQ000284358GN22W.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

**AV.20.** Protocolo nº 444.321 de 21 de março de 2022. **Cancelamento de Penhora.** Por carta de adjudicação supracitada, é feita a presente averbação para constar o cancelamento da penhora objeto da AV.10 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$33,33. Guarujá, 07 de abril de 2022. Selo digital nº 120469331JM000284361QH226.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

**R.21.** Protocolo nº 447.099 de 24 de maio de 2022. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 16 de maio de 2022 (SFII), a proprietárias, ANA LUCIA DA SILVA e SONIA MARIA FERREIRA RAMOS PINTO, já qualificadas, **venderam** o imóvel matriculado a FRANCIELE DE JESUS SANTOS, brasileira, solteira, maior, representante comercial, RG nº 1439589844-SSP/BA, CPF/MF nº 056.511.555-38, residente e domiciliada na Rua Gastao Vidigal nº 47, ap. 21, Santos-SP, pelo preço de R\$700.000,00. Valor Venal - 2022 - R\$198.129,65. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.007,22. Guarujá, 23 de junho de 2022. Selo digital nº 120469321YK000315411UB223.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

**R.22.** Protocolo nº 447.099 de 24 de maio de 2022. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 16 de maio de 2022 (SFII), FRANCIELE DE JESUS SANTOS, já qualificada, alienou fiduciariamente o  
**(continua no verso)**



Valide aqui  
este documento

Matrícula

69.029

Ficha

05

Verso

imóvel matriculado a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento que lhe concedeu, no valor de R\$560.000,00 (quinhentos e sessenta mil reais), com prazo de amortização de 360 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 16/06/2022, e incidência de juros à taxa nominal de 8,4638% a.a. e efetiva de 8,8000% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$700.000,00 (setecentos mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.383,00. Guarujá, 23 de junho de 2022. Selo digital nº 1204693211A000315412KN22S.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

**AV.23.** Protocolo nº 447.099 de 24 de maio de 2022. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Por instrumento particular com força de escritura de 16 de maio de 2022 (SFH), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu a cédula de crédito imobiliário integral e cartular nº 1.4444.1811388-5, série 0522, figurando como devedora **FRANCIELE DE JESUS SANTOS**, nos valores e vencimentos constantes da cédula supracitada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 23 de junho de 2022. Selo digital nº 120469331PR000315413HG22B.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

**AV.24.** Protocolo nº 492.489 de 18 de junho 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 da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$738.827,70. Valor venal - R\$246.525,39. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$881,08. Guarujá, 22 de janeiro de 2026. Selo digital nº 120469331000000099692426M.

Averbado por:

Silvío Luiz Da Luz  
Escrevente

Continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFW9G-N8R9M-J24HS-ZNFEX>



IO 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

Matricula

Ficha

69.029

06

22 de janeiro de 2026

**AV.25.** Protocolo nº 492.489 de 18 de junho de 2025. **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário por Consolidação.** Nos termos do procedimento administrativo supracitado, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da averbação nº 23 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$38,60. Guarujá, 22 de janeiro de 2026. Selo digital nº 120469331000000099692526K

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/LFW9G-N8R9M-J24HS-ZNFEX>

**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 10:56:45 horas do dia 22/01/2026  
 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>  
 Nº SELO: 1204693C300000099692926S.  
 CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
 ART.12, LEI 13.331/2002.  
 Prenotação nº 492489

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/LFW9G-N8R9M-J24HS-ZNFEX>