

Operador Nacional de Registros Eletrônico de Imóveis  
**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**

*Dr. Gumercindo Muniz Sampaio*

— OFICIAL VITALÍCIO —

matrícula

**52226**

ficha

01

Guarujá, 22 de maio

de 19 86

**Imóvel:**— APARTAMENTO Nº B-1, localizado no segundo pavimento ou primeiro andar do Edifício Pátio Tropical, situado a Rua Dois, nº 370, no Jardim Tegereba, nesta cidade, município e comarca de Guarujá, confrontando pela frente e pelos fundos, com o terreno do condomínio, pelo lado direito com o apartamento A-1 e pelo lado esquerdo com o apartamento C-1, com a área exclusiva de 137,86 m<sup>2</sup>., a área comum de 28,84 m<sup>2</sup>. e mais uma área de 30,00 m<sup>2</sup>., referente ao estacionamento de automóvel, correspondendo-lhe a fração ideal no edifício de 7,1%, cabendo-lhe o direito ao uso de uma vaga para a guarda e estacionamento de um automóvel na garagem do edifício.

**Proprietário:**— WALDEMAR KRONBERG, portador do R.G. nº 1.289.520-3 e do CIC, nº 006.041.438, brasileiro, economista, casado sob o regime da comunhão de bens com SONIA KRONBERG, residente e domiciliado em São Paulo/Sp., a Avenida Cotovia, nº 53.

**Registro anterior:**— Transcrição nº 6.796 e Registro nº 26 do Livro 8, especificação e convenção de condomínios), ambos deste cartório.

O Oficial:—

R.01 30 de janeiro de 1987.  
 Por escritura de 23 de dezembro de 1986, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP., do livro 501, fls. 10, WALDEMAR KRONBERG, economista e sua mulher SONIA KRONBERG, de lar, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, ambos brasileiros, portadores dos Rg. nºs 1.289.520-SSP/SP e 4.374.503-SSP/SP., inscritos no CPF/MF sob nº 006.041.438-34, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Avenida Cotovia nº 53, venderam o imóvel acima descrito, a LUIZ ARTHUR GUIMARAES NAVARRETTE, brasileiro, arquiteto, separado consensualmente, portador do Rg. 2.415.308-SSP/SP., inscrito no CPF/MF sob nº 005.683.768-20, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Jesuina Arruda nº 756, apto. nº 00321, pelo preço de Cz\$600.000,00. (valor venal/86 Cz\$205.703,93. Cadastro:— 3-0005-028-003).— Registrado por escrevente autorizado.

Av.02

05 de março de 2012

De conformidade com a Lei 6.015/73, artigo 167, nº. II, item 13, é feita a presente averbação para ficar constando que a Rua "Dois", é atualmente denominada Rua Marivaldo Fernandes, conforme Decreto Municipal nº 2.436/78.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella  
 Substituto do Oficial

Av.03

05 de março de 2012

Por escritura de inventário e partilha datada de 11 de outubro de 2009,

continua no verso

Operador Nacional  
matricula Sistema de Registros  
Eletrônico de Imóveis

52226

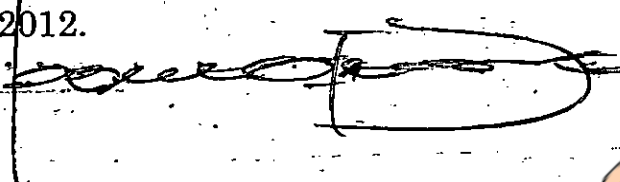
ficha

01

verso

Olivro 3.135, páginas 175, lavrada no 14º. Tabelião de Notas de São Paulo-SP, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a separação consensual de **LUIZ ARTHUR GUIMARÃES NAVARRETTE** foi convertida em divórcio, conforme averbação datada de 16/02/1989, feita à margem do assento de casamento matriculado sob nº 115048 01 55 1969 2 00101 283 0021328 83, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 19º Subdistrito - Perdizes, comarca da São Paulo-SP, em 19 de janeiro de 2012.

Averbado por:

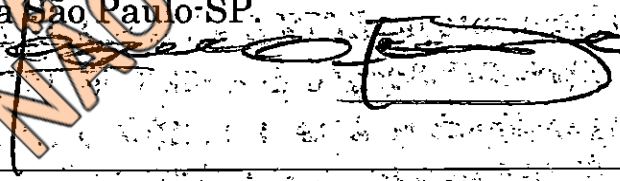
  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

Av.04

05 de março de 2012

Pela mesma escritura de inventário e partilha datada de 11 de outubro de 2009, foi autorizada a presente averbação para ficar constando o **casamento** de **LUIZ ARTHUR GUIMARÃES NAVARRETTE** e **ALICIA KRONBERG**, celebrado em 24 de maio de 1996, sob o regime da completa separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial datada de 26 de fevereiro de 1996, registrada em 13 de agosto de 1996, no 4º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, sob nº. 7.782, passando a contraente a assinar **ALICIA KRONBERG NAVARRETTE**, conforme certidão de casamento extraída do assento matriculado sob nº. 112375 01 55 1996 2 00060 194 0017674 17, expedida em 18 de janeiro de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, comarca da São Paulo-SP.

Averbado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

Av.05

05 de março de 2012

Pela mesma escritura de inventário e partilha datada de 11 de outubro de 2009, foi autorizada a presente averbação para ficar constando a **separação consensual** de **LUIZ ARTHUR GUIMARÃES NAVARRETTE** e **ALICIA KRONBERG NAVARRETTE**, averbada em 07 de janeiro de 2008, a

continua na ficha 02

Matrícula

52.226

Ficha

02

Guarujá, 05 de março de 2012

margem do assento matriculado sob n.º, 112375 01 55 1996 2 00060 194 0017674 17, conforme certidão de casamento extraída do referido assento, expedida em 18 de janeiro de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 28º Subdistrito - Jardim Paulista, comarca da São Paulo-SP, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, **ALICIA KRONBERG**.

Averbado por:

  
 Roberto de Jesus Giannella  
 Substituto da Oficial

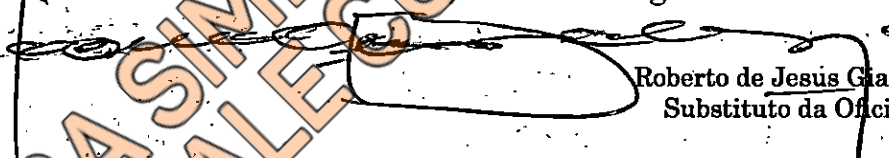
jr

Av.06

05 de março de 2012

Pela mesma escritura de inventário e partilha datada de 11 de outubro de 2009, foi autorizada a presente averbação para ficar constando o *falecimento* de **LUIZ ARTHUR GUIMARÃES NAVARRETTE**, ocorrido aos 09 de agosto de 2009, conforme cópia autenticada da certidão de óbito, extraída do termo n.º. 38.362, Livro C-97, as folhas 101v., expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 30º Subdistrito Ibirapuera - comarca da São Paulo-SP, em 15 de agosto de 2009.

Averbado por:

  
 Roberto de Jesus Giannella  
 Substituto da Oficial

jr

R.07

05 de março de 2012

Pela mesma escritura de inventário e partilha datada de 11 de outubro de 2009, lavrada em virtude do falecimento de **LUIZ ARTHUR GUIMARÃES NAVARRETTE**, CPF/MF n.º 005.683.768-20, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$94.644,66, foi *partilhado* a **ANA PAOLA NAVARRETTE LOTITO**, médica, RG. n.º. 13.737.096-9-SSP/SP, CPF/MF n.º. 157.291.538-21, casada sob o regime da separação total de bens por sentença judicial proferida em 22 de julho de 2008, com **MARCELO CASANOVA LOTITO**, engenheiro, RG. n.º. 18.742.409-3-SSP/SP, CPF/MF n.º. 148.402.918-61, ambos brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP, onde residem na Rua Dr. José Rodrigues Alves Sobrinho n.º. 150, apto. 161; a **DIEGO NAVARRETTE**, advogado, RG. n.º. 13.737.097-0-SSP/SP, CPF/MF n.º.

continua no verso

Matrícula

52.226

Ficha

02

Verso

249.048.978-03, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA CHRISTINA TEIXEIRA NAVARRETTE**, advogada, RG. n.º 19.754.422-8-SSP/SP, CPF/MF n.º 165.949.208-47, ambos brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP, onde residem na Rua Bacaetava n.º 181, apto. 81; a **RODRIGO NAVARRETTE**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG. n.º 32.578.656-SSP/SP; CPF/MF n.º 266.853.798-39, domiciliado em São Paulo-SP, onde reside na Rua Geórgia n.º 40; e a **RAPHAEL KRONBERG NAVARRETTE**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG. n.º 45.035.792-2-SSP/SP, CPF/MF n.º 384.259.908-07, domiciliado em São Paulo-SP, onde reside na Rua José Ramon Urtiza n.º 139, apto. 81, *na proporção de 1/4 para cada herdeiro.* (valor venal - 2012 - R\$112.807,45).

Registrado por:

*Roberto de Jesus Giannella*  
Substituto da Oficial

jr

**AV.8.** Protocolo n.º 426.729 de 16 de março de 2021. **União Estável.** Por instrumento particular com força de escritura de 25 de fevereiro de 2021 (SFH), é feita a presente averbação para constar a união estável existente entre os conviventes **RAPHAEL KRONBERG NAVARRETTE** e **LUCIANA KINOSHITA**, desde 21/04/2009, pelo regime da separação total de bens, nos termos da escritura pública declaratória de união estável, datada de 08 de dezembro de 2014, lavrada no 11.º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 5.140, folhas 139. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$30,33. Guarujá, 30 de março de 2021. Selo digital n.º 120469331YU000186666EA21F.

Averbado por:

*Bel. Waldir Francisco da Silva*  
Escrevente Substituto

**AV.9.** Protocolo n.º 426.729 de 16 de março de 2021. **Casamento.** Por instrumento particular com força de escritura de 25 de fevereiro de 2021 (SFH), é feita a presente averbação para constar o casamento de **RODRIGO NAVARRETTE** e **MARIA JULIA GOLDSTEIN ABUJAMRA** que passou assinar **MARIA JULIA GOLDSTEIN ABUJAMRA NAVARRETE**, realizado aos 19 de setembro de 2013, pelo regime da separação de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob n.º 14.869 no Livro 3 - Registro Auxiliar, do 15.º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, tudo conforme documentos apresentados. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$30,33. Guarujá, 30 de março de

(continua na ficha 03)

Matrícula

52.226

Ficha

03

Guarujá, 30 de março de 2021

2021. Selo digital nº 120469331FO000186667MH21F.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrivente Substituto

**R.10:** Protocolo nº 426.729 de 16 de março de 2021. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 25 de fevereiro de 2021 (SFH), **RODRIGO NAVARRETTE**, brasileiro, administrador, RG nº 32.578.656-SSP/SP, CPF/MF nº 266.853.798-39, casado pelo regime da separação de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **MARIA JULIA GOLDSTEIN ABUJAMRA NAVARRETE**, brasileira, artista plástica, RG nº 43.538.586-0-SSP/SP, CPF/MF nº 327.911.978-26, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 14.869 no Livro 3-Registro Auxiliar, no 15º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Gil Eanes, nº 757 Campo Belo, **RAPHAEL KRONBERG NAVARRETTE**, brasileiro, solteiro, ilustrador, RG nº 45.035.792-2-SSP/SP, CPF/MF nº 384.259.908-07, convivente em união estável pelo regime da separação total de bens, nos termos da escritura pública declaratória de união estável, datada de 08 de dezembro de 2014, lavrada no 11º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 5.140, folhas 139 com **LUCIANA KINOSHITA**, brasileira, solteira, maquiadora, RG nº 46.717.575-5-SSP/SP, CPF/MF nº 361.685.788-03, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Dona Antonia de Queiros nº 462, ap. 21, Consolação, **DIEGO NAVARRETTE**, brasileiro, advogado, RG nº 13.737.097-0-SSP/SP, CPF/MF nº 249.048.978-03, com o consentimento de sua esposa **MARIA CRISTINA TEIXEIRA NAVARRETTE**, brasileira, advogada, RG nº 19.754.422-8-SSP/SP, CPF/MF nº 165.949.208-47, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Antonio de Macedo Soares, nº 970, ap. 123, Campo Belo, e **ANA PAOLA NAVARRETTE LOTITO**, brasileira, médica, RG nº 13.737.096-9-SSP/SP, CPF/MF nº 157.291.538-21, casada com **MARCELO CASANOVA LOTITO**, brasileiro, engenheiro, RG nº 18.742.409-3-SSP/SP, CPF/MF nº 148.402.918-61, casados pelo regime da separação de bens nos termos da sentença judicial, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 10.981 no Livro 3-Registro Auxiliar, no 4º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, residentes e domiciliados em Santana de Parnaíba-SP, na Avenida Marcos Pentado de Ulhoa Rodrigues, nº 3.566, ap. 121, Bloco 2, Tamboré, venderam o imóvel desta matrícula a **DALVA LOPES VIEIRA DA SILVA**, brasileira, autônoma, RG nº 196592689-SSP/SP, CPF/MF nº 255.491.228-98 e seu marido **CARLOS HIPOLITO FERREIRA DA SILVA**, brasileiro, gerente, RG nº 15761050-SSP/SP, CPF/MF nº 040.940.258-39, casados pelo regime da comunhão

(continua no verso)

Matrícula

52.226

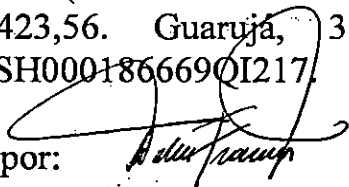
Ficha

03

Verso

universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.197, no Livro 3, Registro Auxiliar no 2º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Santo André-SP, residentes e domiciliados na Rua Montenegro, nº 114, Parque Oratório, Santo André-SP, pelo preço de R\$312.500,00. (Valor venal - 2021 - R\$192.374,12). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.423,56. Guarujá, 30 de março de 2021. Selo digital nº 120469321SH0001866690I217.

Registrado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

**R.11.** Protocolo nº 426.729 de 16 de março de 2021. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 25 de fevereiro de 2021 (SFH), **DALVA LOPES VIEIRA DA SILVA** e seu marido **CARLOS HIPOLITO FERREIRA DA SILVA**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100 - Torre Olavo Setúbal, São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04, para garantia da dívida de R\$285.875,00, a ser paga no prazo total de 328 meses, pelo Sistema de Amortização Constante, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$2.781,77, juros à taxa nominal de 6,6909% a.a. e efetiva de 6,9000% a.a., vencendo o primeiro em 25/03/2021, na forma e demais condições constantes do título. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$405.000,00 (quatrocentos e cinco mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.128,62. Guarujá, 30 de março de 2021. Selo digital nº 120469321WJ000186670CM21K.

Registrado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

**AV.12.** Protocolo nº 488.124 de 27 de fevereiro 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 dos devedores fiduciantes e transcurso de prazo sem que estes purgassem a mora, procede-se, a requerimento do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor. pelo valor de R\$405.000,00. Valor venal - R\$247.991,88. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$881,08. Guarujá, 08 de setembro de 2025. Selo digital nº 120469331000000095698325S.

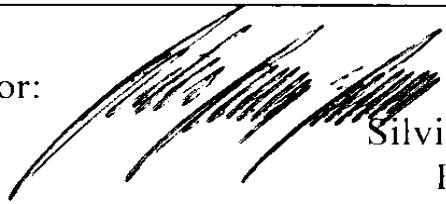
Continua na ficha 04

Matrícula  
**52.226**

Ficha  
**04**

Guarujá, de **08 de setembro de 2025** de

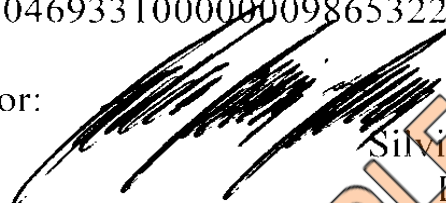
Averbado por:



Silvio Luiz Da Luz  
 Escrevente

**AV.13.** Protocolo nº 499.312 de 02 de dezembro de 2025. **Leilões Negativos.** Nos termos do requerimento datado de 02 de dezembro de 2025, **ITAU UNIBANCO S/A**, já qualificado, requereu a presente averbação para constar o **cancelamento** da dívida dos fiduciantes, por não ter havido licitantes interessados em arrematar o imóvel matriculado, haja vista o auto negativo de 1º e 2º leilões realizados em 10/11/2025 e 24/11/2025, exonerando-se assim da obrigação contida no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$38,60. Guarujá, 11 de dezembro de 2025. Selo digital nº 1204693310000000986532251.

Averbado por:



Silvio Luiz Da Luz  
 Escrevente

**PARA SIMPLES CONSULTA  
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO**