



IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0099346-27

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Valide aqui
este documento

Matrícula
99346

Ficha
01

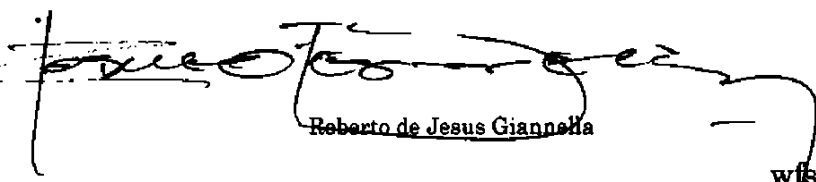
Guarujá, 04 de novembro de 2009

Imóvel: Residência Geminada Assobradada nº 03, com acesso pelo nº 50 da Rua Paulo Orlandi, integrante do RESIDENCIAL OASIS DI SANTO ANTONIO", bloco II, situado no loteamento Vila Santo Antônio, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possuindo a área útil de 76,513m², a área comum de 4,027m², a área total construída de 80,54m², e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 26,91126%, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga de garagem localizada na área de terreno de uso exclusivo da mesma.

Proprietários: MARCELO TEODORO, brasileiro, solteiro, cartorário, RG nº 20.236.433-SSP-SP, CPF/MF nº 127.318.818-79; JONAS DE PAULA XAVIER, cartorário, casado pelo regime da completa e absoluta separação de bens, nos termos da Lei nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.797, Livro 03-Registro Auxiliar deste cartório, com ROBERTA ALMEIDA XAVIER, professora de educação física, brasileiros, RG nºs 25.817.833-4-SSP-SP e 29.393.932-9-SSP-SP, CPF/MF nºs 265.040.408-69 e 293.733.538-10, todos residentes e domiciliados em Guarujá-SP, na Rua Santo Amaro nº 492.

Registro Anterior: Registro nº 07 datado de 04/12/2008 (aquisição); registro nº 09 datado de 04/11/2009 (especificação de condomínio) na matrícula nº 59.617 deste cartório.

Substituto da Oficial:


Roberto de Jesus Giannella

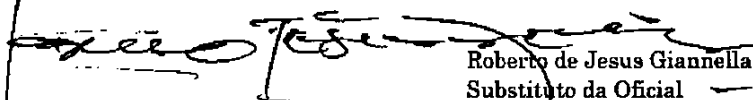
wfs

Av.01

04 de novembro de 2009

A presente matrícula foi aberta nesta data, a requerimento dos proprietários acima qualificados, conforme Instrumento Particular datado de 26 de agosto de 2009.

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wfs

continua no verso

Valide aqui
este documento

Matrícula

99346

Ficha

01

Versão

Av.02

27 de janeiro de 2010

Por instrumento particular datado de 20 de janeiro de 2010, com força de escritura pública, (SFH), foi autorizada a presente averbação, para ficar constando, que, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 2-0016-015-003, conforme carnê de aviso de imposto nº 109.875, expedido pela referida Prefeitura.

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

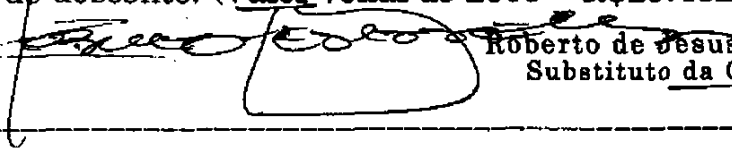
w w s

R.03

27 de janeiro de 2010

Pelo mesmo instrumento particular datado de 20 de janeiro de 2010, **MARCELO TEODORO;** e **JONAS DE PAULA XAVIER** casado com **ROBERTA ALMEIDA XAVIER**, já qualificados, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **RENAN AUGUSTO PEREIRA BELEM**, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de escritório, RG. nº 28.961.310-SSP/SP, CPF/MF nº 322.712.258-84, residente e domiciliado em Guarujá-SP, na Avenida Santa Adelaide nº 213, Boa Esperança – Vicente de Carvalho; pelo preço de R\$130.000,00, sendo R\$9.638,89, através de recursos da conta vinculada ao Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS., e R\$19.247,00 concedidos pelo Fundo de Garantia por Tempo de Serviço – FGTS., na forma de desconto. (Valor venal de 2009 – R\$29.482,91).

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

w w s

R.04

27 de janeiro de 2010

Pelo mesmo instrumento particular datado de 20 de janeiro de 2010, **RENAN AUGUSTO PEREIRA BELEM**, já qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em alienação fiduciária de acordo com a Lei 9514/97 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF., Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para

continua na ficha 02

Valide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

99.346

02

Guarujá, 27 de

janeiro

2010

garantia da dívida de R\$68.233,00, a ser paga em 300 prestações mensais, sendo o valor do encargo mensal total de R\$492,96, com vencimento previsto para 20/02/2010, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wws

AV.5

01 de julho de 2019

Cancelamento de Alienação Fiduciária. Por instrumento particular datado de 3 de junho de 2019, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária (objeto do R.4 supra) no valor de R\$68.233,00. [Prenotação nº 403.496 de 26/06/2019]. Selo digital nº 1204693J1FF000049423EY19S.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.6

01 de julho de 2019

Casamento. Por escritura de 04 de junho de 2019 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá -SP, livro 818, páginas 373/376, é feita a presente averbação para constar o casamento de **RENAN AUGUSTO PEREIRA BELEM** e **RAQUEL ARAUJO DIAS MONTEIRO**, sem alteração de nome, realizado aos 13 de outubro de 2011, pelo regime da comunhão parcial de bens, tudo conforme documento apresentado. [Prenotação nº 402.935 de 07/06/2019]. Selo digital nº 1204693J1WA000049350OW19X.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.7

01 de julho de 2019

Compra e Venda. Pela mesma escritura datada de 04 de junho de 2019, **RENAN AUGUSTO PEREIRA BELEM**, brasileiro, analista de exportação, RG nº 28.961.310-SSP/SP, CPF/MF nº 322.712.258-84 consentido de sua esposa **RAQUEL ARAUJO DIAS MONTEIRO**, brasileira, estudante, RG nº 43.916.275-0-SSP/SP, CPF/MF nº 355.131.638-45, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, na Rua Paulo Orlandi nº 50, casa 3, Santo Antônio, **vendeu** o imóvel desta matrícula à **REINALDO ALVES PEREIRA**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor autônomo, RG nº 58.660.119-3-SSP/SP, CPF/MF nº 086.657.266-08, residente e domiciliado

(continua no verso)





CNM: 120469.2.0099346-27

Valide aqui
este documento

Matrícula

99.346

Ficha

02

Verso

em Ipojuca-PE, na Quadra 6C, Lote 13, Merepe 3, Porto de Galinhas, pelo preço de R\$250.000,00. (Valor Venal / 2019 - R\$53.874,99). [Prenotação nº 402.935 de 07/06/2019]. Selo digital nº 120469321RL000049351YV19L.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.8. Protocolo nº 474.420 de 12 de abril de 2024. **Alienação Fiduciária.** Por Cédula de Crédito Bancário Pessoal de 11 de abril de 2024, **REINALDO ALVES PEREIRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede em Osasco-SP, na "Cidade de Deus" s/nº, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantia do empréstimo no valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), com prazo de amortização de 120 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 30 dias após data de liberação do empréstimo, e incidência de juros à taxa nominal de 14,7420% a.a. e efetiva de 15,7800% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$500.000,00 (quinhentos mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.744,46. Guarujá, 22 de abril de 2024. Selo digital nº 120469321BH000511385JT24C.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.9. Protocolo nº 487.595 de 13 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 do devedor fiduciante e transcurso de prazo sem que este purgasse a mora, procede-se, a requerimento do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$500.000,00. Valor venal - R\$70.470,49. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$881,08. Guarujá, 19 de dezembro de 2025. Selo digital nº 1204693310000000989071256.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW2F6-CFLGA-5CTQ4-7RQVF>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



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

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 09:46:07 horas do dia 19/12/2025
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: 1204693C30000000989079256.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 487595



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW2F6-CFLGA-5CTQ4-7RQVF>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GW2F6-CFLGA-5CTQ4-7RQVF>

EM BRANCO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

