

VRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

83565

01

Guarujá, 28 de setembro de 19 98

Imóvel: Apartamento tipo no. 91, localizado no 9o. andar ou 11o. pavimento do EDIFÍCIO VALLE SALVETTI, situado à Rua Dona Vitória no. 181, no loteamento Jardim São Miguel, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 70,89 metros quadrados, a área comum de 35,54 metros quadrados, encerrando a área total construída de 106,43 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum uma fração ideal de 24,375 metros quadrados ou 1,99%.; cabendo o direito de uso de uma vaga, em local individual e indeterminado, pela ordem de chegada, na garagem coletiva de automóveis, localizada no sub-solo do edifício. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob no. 3-0020-016-036.

Proprietária: C.V.L. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em Santos-SP., à Rua João Pessoa no. 69, 14o. andar, sala 141, CGC/MF. no. 43.164.482/0001-28.

Registro Anterior: R.06 de 26/02/1996, na matrícula no. 56.824; R.05 de 26/02/1996 na matrícula no. 56.825 (aquisição); e R.03 de 14/03/1996 na matrícula no. 79.871 (especificação de condomínio), todas deste Cartório.

Escrevente

R.01

28 de setembro de 1998.

Por escritura de 31 de agosto de 1998, do 2o. Cartório de Notas de Guarujá-SP., livro 294, fls. 214, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel objeto desta matrícula a ORLANDO FOGETI, brasileiro, aposentado, RG. no. 3.777.953-SSP-SP., CPF/MF. no. 073.503.418-49, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com LEONILDE FERNANDES FOGETI, (brasileira, comerciante, RG. no. 4.880.092-SSP-SP e CPF/MF no. 610.147.618-91), residente e domiciliado em Bauru-SP, à Rua João Polleti no. 2-38, pelo preço de R\$48.165,00. (Valor Venal/ 1998/ R\$49.524,98). Registrado por

escrevente.

JP

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT4G8-ZQYAT-KKYE5-LQBSJ>

Valide aqui
este documento

Matrícula

83.565

Ficha

01

Verso

R.2

21 de outubro de 2020

Compra e Venda. Por instrumento particular com força de escritura pública de 23 de setembro de 2020, **ORLANDO FOGETI** e sua esposa **LEONILDE FERNANDES FOGETI**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ORLANGELA BARROS CAVALCANTE**, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 25.859.418-4-SSP/SP, CPF/MF nº 174.964.238-74, residente e domiciliada na Rua Particular Dalmo, nº 6, Guimarães, São Paulo-SP, pelo preço de R\$280.000,00. (Valor venal - 2020 - R\$169.805,22). [Prenotação nº 418.967 de 02/10/2020]. Selo digital nº 120469321VT000142042QR20D.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.3

21 de outubro de 2020

Alienação Fiduciária. Por instrumento particular com força de escritura pública de 23 de setembro de 2020, **ORLANGELA BARROS CAVALCANTE**, já qualificada, deu o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, ao **BRADESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, CNPJ/MF nº 52.568.821/0001-22, para garantia da dívida de R\$120.703,51, decorrente da sua participação no Consórcio Imobiliário, da qual é subscritora da Cota 136, Grupo 0753, através de 111 parcelas mensais, sendo a primeira parcela no valor de R\$1.569,41 e seu vencimento em 10/10/2020 e a última em 10/12/2029; todas reajustáveis pelo INCC (Índice Nacional de Custo da Construção), da Fundação Getúlio Vargas - FGV, na forma e demais condições constantes do título. [Prenotação nº 418.967 de 02/10/2020]. Selo digital nº 1204693E1LG000142043WA20D.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.4

21 de outubro de 2020

Incomunicabilidade de Direitos. Por instrumento particular com força de escritura pública de 23 de setembro de 2020, é feita a presente averbação para constar que, os direitos decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 03 acima, **não se comunicam com o patrimônio da credora**, uma vez que, não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e não podem ser dados em garantia de débito da administradora, conforme previsto nos

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT4G8-ZQYAT-KKYE5-LQBSJ>



O N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui este documento

BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA
OFICIAL DESIGNADO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula	Ficha
83.565	02

Guarujá, 21 de outubro de 2020

incisos II, III e IV do §5º, art. 5º da Lei nº 11.795/08. [Prenotação nº 418.967 de 02/10/2020]. Selo digital nº 1204693E1FH000142044HE20U.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.5. Protocolo nº 499.793 de 11 de dezembro 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 **BRDESCO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, já qualificada, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$280.000,00. Valor venal - R\$225.561,71. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$668,40. Guarujá, 05 de fevereiro de 2026. Selo digital nº 120469331000000100027326S.

Averbado por:

Silvío 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/KT4G8-ZQYAT-KKYE5-LQBSJ>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



**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 10:12:36 horas do dia 05/02/2026
 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: 1204693C30000001000277260.
 CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
 ART.12, LEI 13.331/2002.
 Prenotação nº 499793

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KT4G8-ZQYAT-KKYE5-LQBSJ>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar