



RO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CNM: 120469.2.0002688-68 Fls.: 779

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio  
— OFICIAL VITALÍCIO —

Valide aqui  
este documento

matrícula  
**02688**

ficha

**01**

Guarujá 12 de Agosto

de 1976

**Imóvel:** Um lote de terreno sob nº 24 da quadra 9 da Vila Parque Estuário, perímetro urbano do Distrito de Vicente de Carvalho, município e comarca de Guarujá; o qual mede 10,00ms. de frente para a Rua Um, atual Rua Capitão Lessa, por 30,00ms. de frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente ou seja 10,00ms. confrontando do lado direito de quem da referida rua Capitão Lessa olha o terreno, com o lote nº 23; do lado esquerdo, com o lote nº 25; e nos fundos com o lote nº 2 todos da mesma quadra, encerrando a área de 300,00ms².

**Proprietário:** NEWTON DA SILVA FRAGA, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade RG. nº 7.337.186 (SP) inscrito no CPF do MF. sob o nº 506.592.948, residente e domiciliado em Vicente de Carvalho, a Rua Osvaldo Cruz nº 400.-

**Registro anterior:** Transcrição nº 16.503 desta Circ.-

P/Oficial: Tundo :/-

**R.1/ 2.688**

12 de agosto de 1.976

Pela escritura de 12 de julho de 1.976, das notas do Cartório do Registro Civil e Anexos do Distrito de Vicente de Carvalho, livro 15 fls. 26; o proprietário, Hipotecou o imóvel à ANGELO JOÃO TOMAZELLA, brasileiro, casado, aposentado, portador do RG. nº 469.877 (SP) inscrito no CPF. do MF. sob o nº 126.763.658, residente e domiciliado em Vicente de Carvalho, a Rua Agenor de Assis nº 340; para a Garantia da dívida de R\$10.000,00 para ser paga no prazo máximo de 12 meses a partir da data do título, com juros de 12% ao ano, pagáveis mensalmente na residência do credor até o dia 12 de cada mês, e as demais condições constantes do título.- Registrado por: Tundo, escrevente autorizado.-

**Av.2/2.688**

28 de Março de 1.978

Por mandado de cancelamento expedido pelo Cartório do 2º Ofício de Guarujá, processo nº 12/77, datado de 09 de março de 1.978, pelo MM. Juiz de Direito da Comarca de Guarujá, Dr. Mariano de Siqueira Neto, fica cancelada a hipoteca sobre o imóvel objeto desta matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.1 acima.- Averbado por Tundo Oficial.-

**Av.03**

10 de maio de 2010

Por escritura datada de 23 de abril de 2010, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP., livro 382, fls. 129, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando, que, o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC9J5-Y7X49-Y8ZV2-74W5D>

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

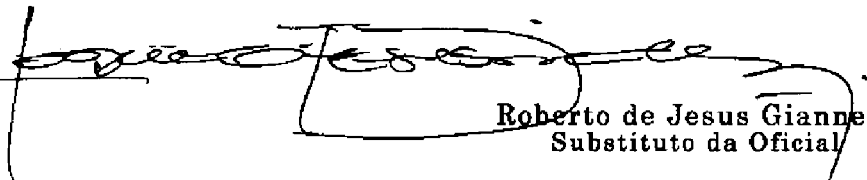
Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

matricula  
Valide aqui  
este documento 02.688ficha  
01  
verso

cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 6-0009-024-000, conforme carnê de aviso de imposto nº 084528, expedido pela referida Prefeitura.

Averbado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

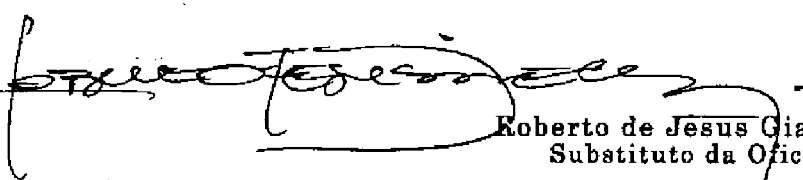
wws

Av.04

10 de maio de 2010

Pela mesma escritura datada de 23 de abril de 2010, foi autorizada a presente averbação para ficar constando o **casamento de NEWTON DA SILVA FRAGA com SELMA MARIA DE MOURA**, celebrado aos 06/06/1981, sob o regime da comunhão de bens, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 1.537 no livro 3 - Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande-SP, passando a contraente a assinar **SELMA MARIA DE MOURA FRAGA**, tudo em conformidade com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída do Termo nº 3.874, livro B-18, fls. 18, expedida aos 25 de maio de 1984, pelo Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP, bem como, da certidão de registro da mencionada escritura de pacto antenupcial.

Averbado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

wws

R.05

10 de maio de 2010

Pela mesma escritura datada de 23 de abril de 2010, **NEWTON DA SILVA FRAGA**, brasileiro, comerciante, RG. nº 7.337.186-SSP/SP, CPF/MF nº 506.592.948-34, e sua esposa **SELMA MARIA DE MOURA FRAGA**, brasileira, professora, RG. nº 9.785.986-2-SSP/SP, CPF/MF nº 884.030.688-91, casados sob o regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6.515/77,

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC9J5-Y7X49-Y8ZV2-74W5D>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

ridigital

O N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIALValide aqui  
este documento

Matrícula

02.688

Ficha

02

Guarujá, 10 de maio de 2010

conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº 1.537 no livro 3 - Registro Auxiliar, do Oficial de Registro de Imóveis de Praia Grande-SP, residentes e domiciliados em Santos-SP., na Rua Alexandre Herculano nº 27, apto. 33, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula, a **EDUARDO HELENE MATTOS**, brasileiro, aposentado, RG. nº 8.402.653-SSP/SP, CPF/MF nº 440.033.668-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **JOSEFA ROCHA AZEVEDO MATTOS**, brasileira, do lar, RG. nº 6.561.443-4-SSP/SP, CPF/MF nº 069.949.358-76, residentes e domiciliados em Bertioga-SP., na Avenida Caiubura nº 739, Jardim Caiubura; pelo preço de R\$80.000,00. (Valor venal de 2010 - R\$11.097,00).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

www

**AV.6.** Protocolo nº 487.786 de 18 de fevereiro de 2025. **Ineficácia.** Por ofício expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP, - TRT da 2ª Região, nos autos da ação de execução trabalhista [Processo nº 0074000-98.1996.5.02.0302], que JOÃO ALVES DE CARVALHO, promove contra EDUARDO HELENE MATTOS e sua esposa JOSEFA ROCHA AZEVEDO MATTOS e outros (2), foi determinada a presente averbação para constar que a venda do imóvel matriculado, registrada sob nº 5 desta matrícula, foi declarada ineficaz perante aquele Juízo, por ter sido efetuada em fraude à Execução. Emolumentos são cobrados no final. Guarujá, 20 de fevereiro de 2025. Selo digital nº 120469331000000089937825L.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva  
Substituto do Oficial

**AV.7.** Protocolo nº 498.729 de 17 de novembro de 2025. **Penhora.** Por certidão expedida pela 2ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Guarujá-SP, aos 17 de novembro de 2025, nos autos de processo nº 0074000-98.1996.5.02.0302 da ação de execução trabalhista, movida por **JOAO ALVES DE CARVALHO**, CPF nº 565.150.579-20, em face de **NEWTON DA SILVA FRAGA**, CPF sob nº 506.592.948-34, pelo valor de R\$70.000,00 (setenta mil reais), procedo à presente averbação para constar a **penhora** do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário o executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 25 de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC9J5-Y7X49-Y8ZV2-74W5D>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

ridigital



Valide aqui  
este documento

Matricula

2.688

Ficha

02

Verso

novembro de 2025. Selo digital nº 1204693310000000981464251.

Averbado por:

Savio 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/TC9J5-Y7X49-Y8ZV2-74W5D>

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

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

## 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\$ 0,00  
Ao Estado: R\$ 0,00  
Ao IPESP: R\$ 0,00  
Ao Reg.Civil: R\$ 0,00  
Ao TJSP: R\$ 0,00  
Ao Município: R\$ 0,00  
Ao MPSP: R\$ 0,00  
Total: R\$ 0,00

Certidão expedida às 13:41:26 horas do dia 27/11/2025  
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: 1204693C3000000098146325J.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 498729



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TC9J5-Y7X49-Y8ZV2-74W5D>

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



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