



IO 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

106325

01

Guarujá, **01** de **outubro** de **2014**

Imóvel: Residência geminada térrea nº I, integrante do condomínio edifício sem denominação, situado na Rua São Paulo nº 977, na Vila Itapema, no distrito de Vicente de Carvalho, município e comarca de Guarujá-SP, possui a área útil de 69,92m², a área comum de 7,77m², a área total construída de 77,69m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 23,584% do todo, com uma quota de participação no terreno de 94,336m². Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 5-0035-018-001.

Proprietário: EDILSON MAGAIVER FERREIRA DA SILVA, brasileiro, construtor, divorciado, RG nº 16.842.532-SSP-SP, CPF/MF nº 042.109.128-24, residente e domiciliado em Guarujá-SP, na Rua Dr. Gervásio Bonavides nº 105, ap. 174-B.

Registro anterior: Registro nº 3 datado de 11/07/2013 (aquisição); registro nº 5 datado de 01/10/2014 (especificação), na matrícula nº 104.700 deste cartório.

Escrevente Substituto

[Handwritten Signature]
 Roberto de Jesus Giannella
 wfs

Av.1

01 de outubro de 2014

Abertura de Matrícula - Procedo de ofício a presente averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta nesta data, no interesse do serviço, em conformidade com o item 55, letra "b", Capítulo XX das Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Averbado por

[Handwritten Signature]
 Roberto de Jesus Giannella
 Escrevente Substituto
 wfs

R.2

15 de abril de 2015

Compra e Venda - Por escritura datada de 13 de março de 2015, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do distrito de Vicente de Carvalho, comarca de Guarujá-SP., do livro 446. folhas 353. **EDILSON MAGAIVER FERREIRA DA SILVA**, já qualificado, *vendeu* o _____ continua no verso _____

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFPBL-6UNFN-WM3LA-S8FLU>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.ridigital.org.br/validar>

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar






Valide aqui este documento Matrícula **106325**

Ficha **01**
Verso

imóvel desta matrícula, a **CELINA GONÇALVES SOARES**, RG nº 8.406.597-7-SSP/SP, CPF/MF nº 305.579.378-17, residente e domiciliada na Rua Colatina nº 38, São Vicente-SP.; e **YOLANDA DE CAMPOS**, RG nº 23.320.540-8-SSP/SP, CPF/MF nº 884.521.078-20, residente e domiciliada no Distrito de Vicente de Carvalho, na Rua Guilherme Guinle nº 314, altos, Guarujá-SP., ambas brasileiras, viúvas, do lar, pelo preço de R\$28.987,51. (Valor venal 2015 – R\$28.987,51). Prenotação nº 354.862 de 17.03/2015].

Registrado por:  Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

AV.3. Protocolo nº 456.735 de 23 de janeiro de 2023. **Óbito.** Por escritura pública lavrada em 10 de março de 2020 no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho da Comarca de Guarujá-SP, livro 519, pág. 130/133, instruída com certidão, procedo à presente averbação para constar o óbito de **YOLANDA DE CAMPOS**, ocorrido em 21 de setembro de 2016. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$35,73. Guarujá, 01 de fevereiro de 2023. Selo digital nº 120469331MI000380669GW23Y.

Averbado por:  Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.4. Protocolo nº 456.735 de 23 de janeiro de 2023. **Partilha.** Por escritura de inventário e partilha lavrada aos 10 de março de 2020 no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho da Comarca de Guarujá-SP, livro 519, pág. 130/133, em virtude do falecimento de **YOLANDA DE CAMPOS** (CPF/MF nº 884.521.078-20), sua parte ideal de 50% do imóvel matriculado avaliada em R\$15.990,51, foi **atribuída** ao seus filhos 1) **IDALÍCIO PINTO FLORÊNCIO DE CAMPOS**, brasileiro, comerciante, RG nº 7.340.481-SSP/SP, CPF/MF nº 730.513.908-44, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **MARIA DE FÁTIMA ARAÚJO DE CAMPOS**, brasileira, comerciante, RG nº 14.121.663-3-SSP/SP, CPF/MF nº 025.578.558-55, residentes e domiciliados na Avenida Senador Salgado Filho nº 95, Jardim Santanse, distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP, 2) **IZAURA CAMPOS CASTRO DOS SANTOS**, brasileira, artesã, RG nº 14.951.507-SSP/SP, CPF/MF nº 033.104.358-06, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **JOSÉ ROBERTO CASTRO DOS SANTOS**,

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFPBL-6UNFN-WM3LA-S8FLU>

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
 Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/VUYT5-K7QP3-29VVR9-3VD3P>.
 Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
 Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis.



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

Matrícula

Ficha

106.325

02

Guarujá, 1 de fevereiro de 2023

brasileiro, aposentado, RG nº 10.249.086-SSP/SP, CPF/MF nº 730.803.908-06, residentes e domiciliados na Rua Guilherme Guinle nº 314, casa 1, Pae Cará, distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP, 3) **MARCELO GONÇALVES LOPES**, brasileiro, agente funerário, RG nº 22.463.441-0-SSP/SP, CPF/MF nº 070.068.288-05, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **MICHELLI EVANGELISTA DE SOUZA GONÇALVES LOPES**, brasileira, do lar, RG nº 33.086.900-SSP/SP, CPF/MF nº 302.641.228-79, residentes e domiciliados na Rua Ezio da Costa Gama nº 275, casa 4, Jardim Boa Esperança, distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP, e aos seus netos 4) **ADRIANA CAMPOS DE OLIVEIRA MONTEIRO**, brasileira, do lar, RG nº 24.326.383-1-SSP/SP, CPF/MF nº 133.755.568-10, casada pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **MARCOS ROBERTO MONTEIRO**, brasileiro, bancário, RG nº 22.548.532-SSP/SP, CPF/MF nº 069.954.718-06, residentes e domiciliados na Rua Felipe Elias nº 127, Jardim do Lago, Descalvado-SP, e 5) **JEFFERSON DE CAMPOS SANTANA**, brasileiro, divorciado, microempresário, RG nº 42.464.563-SSP/SP, CPF/MF nº 339.571.228-13, residente e domiciliado na Rua Enio Manoel Pires nº 405, Progresso, Blumenau-SC, *na proporção de 12,5% para cada herdeiro filho e 6,25% para cada herdeiro neto*. Valor venal - 2023 - proporcional - R\$23.470,92. Emolumentos cobrados pelo ato R\$1.273,68. Guarujá, 01 de fevereiro de 2023. Selo digital nº 120469321NH000380670KL23Y.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.5. Protocolo nº 475.884 de 17 de maio de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202405.1613.03334196-IA-490 de 16 de maio de 2024, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 02903006420005020027 requerida pela Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - São Paulo - SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **IDALICIO PINTO FLORENCIO DE CAMPOS**, já qualificado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 22 de maio de 2024. Selo digital nº 1204693E1UT000519524YV24M.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GFPBL-6UNFN-WM3LA-S8FLU>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.ridigital.org.br/validar>

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis



Valide aqui
este documento

Matricula

106.325

Ficha

02

Verso

AV.6. Protocolo nº 477.633 de 27 de junho de 2024. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela 27ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, em 26/06/2024, nos autos de processo nº 02903006420005020027 da ação Execução Trabalhista, que EVERALDO DOMINGOS DA PAIXAO, CPF/MF nº 780.047.994-34, promove contra IDALICIO PINTO FLORENCIO DE CAMPOS, já qualificado, e OUTRA, fica averbada a **penhora da parte ideal de 12,5%** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$38.082,01. Depositário: o próprio executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 04 de julho de 2024. Selo digital nº 1204693E1TP000533798IR247.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.7. Protocolo nº 497.817 de 27 de outubro de 2025. **Penhora.** Nos termos do ofício expedido pela 27ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, aos 14 de outubro de 2025, nos autos de processo nº 0290300-64.2000.5.02.0027 da ação de execução trabalhista, movida por **EVERALDO DOMINGOS DA PAIXAO**, já qualificado em face de **IDALICIO PINTO FLORENCIO DE CAMPOS**, já qualificado, procedo à presente averbação para constar que a **penhora** objeto da AV.6 supra, passou a ser de 100% do imóvel matriculado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 30 de outubro de 2025. Selo digital nº 1204693310000000974362256.

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/CFPBL-6UNFN-WM3LA-S8FLU>

Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brPara validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.ridigital.org.br/validar>

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis





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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CFPBL-6UNFN-WM3LA-S8FLU>

CERTIDÃO DIGITAL

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé 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 15:29:13 horas do dia 30/10/2025
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: 1204693C300000097436125O.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 497817



Documento gerado oficialmente pelo

Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Para validar o documento e suas assinaturas acesse <https://assinador.ridigital.org.br/validar>

Todos os Registros de Imóveis

do Brasil em um só lugar

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis.



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