



O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0100780-90

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Valide aqui
este documento

Matrícula

100780

Ficha

01

Guarujá, **04** de **julho** de **2011**

Imóvel: Residência geminada assobradada nº XIX, com acesso pelo nº 187 da Avenida 11, integrante do condomínio sem denominação, situado no loteamento Jardim Santa Marta, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui a área útil e total construída de 80,88 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 2,25%, com uma quota ideal de terreno de 86,95 metros quadrados. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0182-001-041.

Proprietária: ROBERTO CAMARNEIRO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede e foro em Vicente de Carvalho, Guarujá-SP, na Via Santos Dumont nº 1.586, "B", CNPJ/MF nº 01.601.899/0001-60.

Registro Anterior: Registro nº 02 datado de 31/07/2009 (aquisição); registro nº 04 datado de 04/07/2011 (especificação), na matrícula nº 98.753 deste cartório.

Substituto da Oficial

Roberto de Jesus Giannella

wfs

Av.01

04 de julho de 2011

A presente matrícula foi aberta nesta data, a requerimento da proprietária acima, conforme Instrumento Particular datado de 08 de junho de 2011.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wfs

R.02

04 de outubro de 2012

Por instrumento particular com força de escritura pública datado de 17 de setembro de 2012, a ROBERTO CAMARNEIRO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a RODRIGO SANTOS DOS PRAZERES, brasileiro, solteiro, maior, analista de exportação e importação "A", RG. nº 43.790.378-SSP-SP., CPF/MF. nº 349.473.508-57, residente e domiciliado em Guarujá-SP., à Rua 14 nº 14,

continua no verso

Valide aqui
este documento

Matrícula

100780

Ficha

01

Verso

Jardim Monteiro da Cruz, pelo preço de R\$127.600,00, sendo R\$11.059,14 referentes aos recursos da conta vinculada ao FGTS do comprador e R\$12.413,00 referentes aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. (Valor Venal/2012-R\$31.462,87).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

R.03

04 de outubro de 2012

Pelo mesmo instrumento particular datado de 17 de setembro de 2012, **RODRIGO SANTOS DOS PRAZERES**, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula em **alienação fiduciária** de acordo com a Lei 9514/97 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF**, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$91.313,67 a ser paga através de 300 prestações mensais, sendo o valor do encargo mensal total de R\$659,99, vencendo-se a primeira em 17/10/2012, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

AV.4

09 de dezembro de 2020

Cancelamento de Alienação Fiduciária. Por instrumento particular de 18 de setembro de 2020, a **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.3 desta matrícula, no valor de R\$91.313,67. [Prenotação nº 419.290 de 09/10/2020]. Selo digital nº 120469331DT000154910U020Z.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.5. Protocolo nº 429.351 de 11 de maio de 2021. **Casamento.** Por instrumento particular com força de escritura de 23 de abril de 2021 (SFH), é feita a presente averbação para constar o casamento de **RODRIGO SANTOS DOS PRAZERES** e **BRUNA SILVA NUNES**, passando a contraente a assinar **BRUNA NUNES DOS**

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2A3S-C7XYU-Z6BZP-J53KU>



O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0100780-90

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

100.780

Ficha

02

Guarujá, 18 de maio de 2021

PRAZERES, realizado aos 06/03/2014, pelo regime da comunhão parcial de bens, tudo conforme certidão apresentada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$30,33. Guarujá, 18 de maio de 2021. Selo digital nº 120469331RQ000198704BX21T.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.6. Protocolo nº 429.351 de 11 de maio de 2021. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 23 de abril de 2021 (SFH), **RODRIGO SANTOS DOS PRAZERES**, brasileiro, analista de exportações, RG nº 43790378-SSP/SP, CPF/MF nº 349.473.508-57, com o consentimento de sua esposa **BRUNA NUNES DOS PRAZERES**, brasileira, secretária, RG nº 41.553.078-7-SSP/SP, CPF/MF nº 362.236.288-03, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, Avenida 11 nº 187, Casa XIX, Jardim Santa Marta, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **GUSTAVO SANTOS SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, diretor de empresa, RG nº 59.083.583-X-SSP/SP, CPF/MF nº 523.385.048-60, residente e domiciliado na Rua Maria Horacio Sartorio nº 329, Jardim Amelia 2, Serrana-SP, pelo preço de R\$180.000,00. (Valor venal - 2021 - R\$51.423,54). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.022,31. Guarujá, 18 de maio de 2021. Selo digital nº 120469321EV000198706TE21Y.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.7. Protocolo nº 429.351 de 11 de maio de 2021. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 23 de abril de 2021 (SFH), **GUSTAVO SANTOS SILVA**, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, ao **BANCO BRADESCO S/A.**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus s/nº, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12 em garantia do financiamento que lhes concedeu, no valor de R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), com prazo de amortização de 100 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 23/05/2021, e incidência de juros à taxa nominal de 6,60% a.a. e efetiva de 6,80% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$964,38. Guarujá, 18 de maio de 2021. Selo digital nº 120469321TN000198707IX21H.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2A3S-C7XYU-Z6BZP-J53KU>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



CNM: 120469.2.0100780-90

Valide aqui
este documento

Matrícula

100.780

Ficha

02

Verso

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.8. Protocolo nº 484.271 de 25 de novembro de 2024. **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\$235.000,00. Valor venal - R\$66.289,88. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$611,55. Guarujá, 11 de dezembro de 2025. Selo digital nº 120469331000000098639925L.

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/L2A3S-C7XYU-Z6BZP-J53KU>



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\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao IPESP: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22
Ao TJSP: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 0,84
Ao MPSP: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,42

Certidão expedida às 11:52:14 horas do dia 11/12/2025
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: 1204693C3000000098640325K.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 484271



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2A3S-C7XYU-Z6BZP-J53KU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L2A3S-C7XYU-Z6BZP-J53KU>

EM BRANCO