



Valide aqui
este documento

M. 111931 - Pagina: 1/4 - PROT. 623.961 - Tarcísio

CNM: 120469.2.0111931-05

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Bel. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA
OFICIAL DESIGNADA
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula

111931

Ficha

01

Guarujá, 22 de novembro de 2017

Imóvel: Residência geminada sobreposta nº II, integrante do condomínio edilício sem denominação, situado na Rua Afonso Teixeira Vidal nº 190, no loteamento Vila Santa Rosa, 1ª gleba, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui a área útil e total construída de 90,39m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 27,67953% do todo, com uma quota ideal de terreno de 88,57m², cabendo o direito de uso vaga de garagem sob nº II, localizada no recuo frontal. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 2-0186-009-002.

Proprietários: RENATO MENDES, engenheiro civil e sua esposa ANDRÉA LOPES CUNHA MENDES, de prendas domésticas, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nº 18.741.745-3-SSP-SP e 26.753.360-3-SSP-SP, CPF/MF nº 097.837.808-32 e 192.800.408-39, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, na Av. Leomil nº 34, ap. 21, Bloco C; KELLY CRISTINA DE LIMA HIPPE PRADO, do lar e seu marido WAGNER DOS SANTOS PRADO, comerciante, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, RG nº 25.912.557-SSP-SP e 21.939.832-SSP-SP, CPF/MF nº 264.592.818-82 e 281.965.888-10, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, na Rua Ubaldo Sório nº 116, Vila Maia; BRUNO SALGADO PRIETO, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG nº 43.766.065-SSP-SP, CPF/MF nº 356.089.088-80, residente e domiciliado em Guarujá-SP, na Av. Leomil nº 34, ap. 142, Centro; WEVERTON DE SANTANA FUZZI, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG nº 42.678.432-SSP-SP, CPF/MF nº 349.473.058-00, residente e domiciliado em Guarujá-SP, na Rua das Magnólias nº 489, Jardim Primavera.

Registro Anterior: Registro nº 10 datado de 2/3/2016 (aquisição); e registro nº 14 datado de 22/11/2017 (especificação de condomínio), na matrícula nº

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVHRE-NBTDV-EP3MU-PMSVE>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

M. 111931 - Pagina: 2/4 - PROT. 623.961 - Tarcísio

CNM: 120469.2.0111931-05

Matrícula

111931

Ficha

01

Verso

46.665 deste cartório.

Escrevente Substituto

Waldir Francisco da Silva

wfs

AV.1

22 de novembro de 2017

Abertura de Matrícula. A presente matrícula foi aberta nesta data, a requerimento dos proprietários acima, conforme instrumento particular datado de 2/10/2017. [Prenotação nº 382.907 de 16/10/2017].

Averbado por:

Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

wfs

R.2. Protocolo nº 440.403 de 16 de dezembro de 2021. Compra e Venda. Por instrumento particular com força de escritura de 19 de novembro de 2021 (SFII), **RENATO MENDES** e sua esposa **ANDRÉA LOPES CUNHA MENDES, KELLY CRISTINA DE LIMA HIPPE PRADO** e seu marido **WAGNER DOS SANTOS PRADO, BRUNO SALGADO PRIETO** e **WEVERTON DE SANTANA FUZZI**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **LUIZ PHILIPPE FERREIRA DE CASTRO DE CAMPOS MONTES**, brasileiro, divorciado, representante comercial, RG nº 30.428.490-7-SSP/SP, CPF/MF nº 348.522.308-54, residente e domiciliado na Rua Guian nº 334, ap. 42, Vila Campestre, São Paulo-SP, pelo preço de R\$450.000,00. (Valor venal - 2021 - R\$48.666,21). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.732,86. Guarujá, 27 de dezembro de 2021. Selo digital nº 120469321DQ000257678JD21G.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.3. Protocolo nº 440.403 de 16 de dezembro de 2021. Alienação Fiduciária. Por instrumento particular com força de escritura de 19 de novembro de 2021 (SFII), **LUIZ PHILIPPE FERREIRA DE CASTRO DE CAMPOS MONTES**, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04 em garantia do financiamento que lhe concedeu, no valor de R\$301.064,96 (trezentos e um mil e sessenta e quatro reais e noventa e seis centavos), com prazo de amortização de 360 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 19/12/2021, e incidência de juros à taxa nominal de 8,1857% a.a. e efetiva de 8,5000% a.a. Para o fim do
(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVHRE-NBTDV-EP3MU-PMSVE>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

M. 111931 - Pagina: 3/4 - PROT. 623.961 - Tarcísio

CNM: 120469.2.0111931-05

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA 12.046-9

Matricula

111.931

Ficha

02

Guarujá, 27 de dezembro de 2021

artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$376.000,00 (trezentos e setenta e seis mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.258,40. Guarujá, 27 de dezembro de 2021. Selo digital n° 120469321NL000257679CS21A.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.4. Protocolo n° 453.270 de 19 de outubro de 2022. **Consolidação da 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 da credora **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, Torre Olavo Setubal, CNPJ/MF n° 60.701.190/0001-04, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais). Valor Venal - 2024 - R\$57.486,75. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$912,01. Guarujá, 06 de maio de 2024. Selo digital n° 120469331XJ000514921CM24J.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.5. Protocolo n° 478.889 de 30 de julho de 2024. **Leilões Negativos.** Por instrumento particular de 29 de julho de 2024, recepcionado eletronicamente sob n° AC004090248, **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, requereu a presente averbação para constar o **cancelamento** da dívida do fiduciante, por não ter havido licitantes interessados em arrematar o imóvel matriculado, haja vista o auto negativo de 1° e 2° leilões realizados em 17/06/2024 e 27/06/2024, exonerando-se assim da obrigação contida no art. 27 da Lei n° 9.514/97. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$107,28. Guarujá, 09 de agosto de 2024. Selo digital n° 120469331FY000543126XM24L.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVHRE-NBTDV-EP3MU-PMSVE>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABC
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL

CERTIFICO e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original da matrícula e que foi extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73.(Registros Públicos) CERTIFICO MAIS que as pesquisas acerca dos títulos protocolados (contraditório), observam as prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior desde que não tenham sido canceladas naquela data. CERTIFICO ainda, que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto, esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidão 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.

Matrícula.111931 - PROTOCOLO: 623.961

Emolumentos:	R\$: 42,22
Estado:	R\$: 012,00
Sec. Fazenda:	R\$: 08,21
Registro Civil:	R\$: 02,22
Tribunal Justiça:	R\$: 02,90
Ministério Público:	R\$: 02,03
ISS:	R\$: 00,84
Total:	R\$: 70,42

Guarujá, 19/08/2024 - 16:07.

Documento assinado Digitalmente
Tarcísio Colichini, Escrevente

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição. (Capítulo XIV item 12, letra "d" do provimento 58/89 normas da C.G.J).

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site:
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



selo: [1204693C3KU000545833WX24Y]

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TVHRE-NBTDV-EP3MU-PMSVE>