



O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0094446-8v Fls.: 1065

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Valide aqui
este documento

Matrícula

94446

Ficha

01

Guarujá, 27 de setembro de 2006

Imóvel: Apartamento nº 45, localizado no 4º andar ou 2º pavimento do EDIFÍCIO ATLÂNTICA II, situado na Avenida Atlântica nº 787, no loteamento Balneário Guarujá, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., possuindo a área útil de 74,3455m², a área comum de 46,6422m², a área total construída de 120,9877m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 3,3929% do todo, cabendo o direito de uso de 01 (uma) vaga, individual e indeterminada, na garagem coletiva do edifício, localizada no subsolo. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0287-007-020.

Proprietários: SEBASTIÃO JUNQUEIRA VILLELA, brasileiro, divorciado, comerciante, RG. nº 07648827-9-IFP-RJ., CPF/MF. nº 008.213.308-53, residente e domiciliado na cidade do Rio de Janeiro-RJ., na Rua Professor Manoel Ferreira nº 158, apto. 806, Gávea; DONALDSON SALES MARCONDES e sua esposa NEUSA SHISUCO NISHI SALES MARCONDES, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP., livro 159, fls. 04, registrada sob nº 2.242, Livro 03-Registro Auxiliar deste cartório, brasileiros, corretores de imóveis, RG. nºs. 2.961.108-SSP-SP. e 5.638.283-SSP-SP., CPF/MF. nºs. 193.798.208-44 e 018.020.668-02, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Avenida Atlântica nº 787, apto. 11; LUCIA DE JESUS GASPAR, portuguesa, solteira, maior, administradora de empresas, RNE nº W-511.646-K, CPF/MF. nº 896.458.128-87, residente e domiciliada em São Paulo-SP., na Rua Lorde Clamente Attlee nº 362, Chácara Inglesa; DIAMANTINO DOS SANTOS SEMEDO, brasileiro, divorciado, engenheiro civil, RG. nº 9.557.488-8-SSP-SP., CPF/MF. nº 013.785.438-23, residente e domiciliado em São Paulo-SP., na Rua Nova York nº 499, apto. 54; Brooklin Paulista; MESSIAS ELOI DE SOUZA, gerente comercial de vendas e sua esposa MARIZA PINTO DE MORAES DE SOUZA, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, RG. nºs. 16.784.450-SSP-SP. e 15.357.063-5-SSP-SP., CPF/MF. nºs. 014.492.108-13 e 028.939.998-08, residentes e domiciliados em Mauá-SP., na Rua José Ribeiro de Freitas nº 105, Vila Assis Brasil; CLAUDIO DEL MATTO LEITE, brasileiro, consultor, separado judicialmente, RG. nº 11.251.408-X-SSP-SP., CPF/MF. nº 029.888.438-05 e ANA CLÁUDIA DE SALLES MACUCO, brasileira, solteira, maior, do comércio, RG. nº 15.594.812-SSP-SP., CPF/MF. nº 088.274.838-16, residentes e domiciliados em Guarujá-SP., na Avenida Atlântica nº 787, apto. 15; HIDEO NAKAO, aposentado e sua esposa

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UENFN-Y7ETD-8CS49-6ZYY8>

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

Valide aqui
este documento

Matricula

94446

Ficha

01

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UENFN-Y7ETD-8CS49-6ZYY8>

MARIA MIYOKO NAKAO, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, RG. nºs. 4.844.159-SSP-SP. e 9.120.746-SSP-SP., CPF/MF. nºs. 107.325.198-53 e 320.759.268-67, residentes e domiciliados em Suzano-SP., na Rua Sara Cooper nº 455, Jardim Santa Helena; **PAULO SÉRGIO GOUVEIA**, gerente de informática e sua esposa **MARLI CAROLINO DE OLIVEIRA GOUVEIA**, bancária, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, RG. nºs. 15.618.999-9-SSP-SP. e 17.181.243-8-SSP-SP., CPF/MF. nºs. 087.763.908-61 e 094.687.208-29, residentes e domiciliados em Valinhos-SP., na Rua das Paineiras s/nº, Lote 08, Quadra A, Chácara Flora; **FÁBIO ALEXANDRE GUIMARÃES**, comerciante e sua esposa **SIMONE CRISTINA ARONE GUIMARÃES**, enfermeira, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, RG. nºs. 21.304.921-1-SSP-SP. e 21.306.091-7-SSP-SP., CPF/MF. nºs. 162.963.008-08 e 126.790.448-86, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Rua da Bica nº 410, apto. 232, Bloco "C", Freguesia do Ó; **JOÃO ALBERTO FALEIROS JUNIOR**, engenheiro civil e sua esposa **ROSELI BOMFIM DE OLIVEIRA FALEIROS**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada no 2º Cartório de Notas de Patrocínio Paulista-SP., aos 23/03/1990, livro 50, fls. 370/371, registrada sob nº 3.855, Livro 03-Registro Auxiliar no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Patrocínio Paulista-SP., RG. nºs. 7.544.319-3-SSP-SP. e 15.773.868-1-SSP-SP., CPF/MF. nºs. 022.419.098-90 e 074.072.408-84, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Avenida Dr. Silva Melo nº 132, apto. 405, Jardim Marajoara; **IEDA MARIA ASPRINO SOARES**, brasileira, divorciada, coordenadora de moda, RG. nº 8.537.003-4-SSP-SP., CPF/MF. nº 082.588.968-57, residente e domiciliada em São Paulo-SP., na Avenida Fagundes Filho nº 789, apto. 22, Vila Monte Alegre; **OLEGÁRIO MACHADO NETO** e sua esposa **VERA MARIA CORTEZ MACHADO**, brasileiros, professores, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, RG. nºs. 6.180.545-2-SSP-SP. e 9.710.814-SSP-SP., CPF/MF. nºs. 711.952.708-87 e 015.569.968-70, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Avenida Jandira nº 731, apto. 32, Moema; **JOSÉ MAURÍCIO RODRIGUES**, cirurgião dentista e sua esposa **LUIZA LOGRADO LAVRADOR DOS SANTOS**, analista de sistemas, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, RG. nºs. 11.751.485-8-SSP-SP. e 17.734.469-9-SSP-SP., CPF/MF. nº 082.472.948-00 e 092.752.488-00, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Rua Maestro João Portaro nº 91, Pirituba; **MERI FERRARI SIMÕES**, secretária e seu marido

continua na ficha 02

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



VRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0094446-8
Fls.: 1067
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Valide aqui
este documento

Matrícula

94446

Ficha

02

Guarujá, 27 de setembro de 2006

NELSON SIMÕES, auditor, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, RG. n.ºs. 7.699.684-0-SSP-SP. e 2.846.167-SSP-SP., CPF/MF. n.ºs. 764.580.918-34 e 054.749.068-20, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Rua Siqueira Bueno nº 1.179, apto. 1181; **ADEMAR LUIZ**, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. nº 3.833.196-SSP-SP., CPF/MF. nº 322.435.968-49, residente e domiciliado em Mogi das Cruzes-SP., na Avenida Manuel Alves nº 561, Brás Cubas; **JOSÉ LUIZ DA SILVA PORTO** e sua esposa **CLÁUDIA HELENA DE OLIVEIRA PORTO**, brasileiros, técnicos em contabilidade, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, RG. n.ºs. 9.799.189-2-SSP-SP. e 15.455.806-0-SSP-SP., CPF/MF. n.ºs. 020.146.938-38 e 058.961.018-05, residentes e domiciliados em Guariba-SP., na Praça Silvio Vaz de Arruda nº 34, Centro; **GETULIO DE SOUZA COELHO**, auditor interno e sua esposa **VERA LUCIA MENDES COELHO**, aposentada, brasileiros, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6515/77, RG. n.ºs. 2.869.203-SSP-SP. e 3.132.863-SSP-SP., CPF/MF. n.ºs. 112.342.708-97 e 642.802.098-04, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Rua Dom Teodósio nº 75, Vila Esmeralda; **ANTONIO CARLOS DOS SANTOS FILHO**, brasileiro, atleta profissional, solteiro, maior, RG. nº 24.314.502-0-SSP-SP., CPF/MF. nº 147.556.568-26, residente e domiciliado em São Paulo-SP., na Rua Rio D'Oeste nº 89, Vila Carmosina, Itaquera; **ERMES FERRARI**, italiano, comerciante, divorciado, RNE nº V-093.786-Q, CPF/MF. nº 433.698.048-91, residente e domiciliado em São Paulo-SP., na Rua Siqueira Bueno nº 1.179 e **RODRIGO JUBELIN FERRARI**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG. nº 26.164.338-1-SSP-SP., CPF/MF. nº 292.101.078-02, residente e domiciliado em São Paulo-SP., na Rua Apeninos nº 362, apto. 111; **ANNETE HARUMI KATSUNO**, brasileira, médica, solteira, maior, RG. nº 3.738.782-SSP-SP., CPF/MF. nº 661.292.498-53, residente e domiciliada em São Paulo-SP., na Avenida Conselheiro Rodrigues Alves nº 811, apto. 84, Vila Mariana e **HARUKO UENO OMURA**, brasileira, viúva, aposentada, RG. nº 3.808.298-6-SSP-SP., CPF/MF. nº 332.471.378-15, residente e domiciliada em São Paulo-SP., na Rua Antônio de Macedo Soares nº 106, Campo Belo; **ARY SERPA JUNIOR**, engenheiro civil e sua esposa **GISELA JANNUZZI SERPA**, do lar, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, RG. n.ºs. 5.945.589-SSP-SP. e 10.655.325-2-SSP-SP., CPF/MF. n.ºs. 867.974.418-20 e 364.242.269-15, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Rua Ossian Terceiro Telles nº 220, casa 3; **ALCIDES MORELATO JUNIOR**, administrador de empresas e sua esposa **CELIA APARECIDA SANTANA MORELATO**, psicóloga, brasileiros, casados pelo regime da

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UENFN-Y7ETD-8CS49-6ZYY8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Matrícula

94446

Ficha

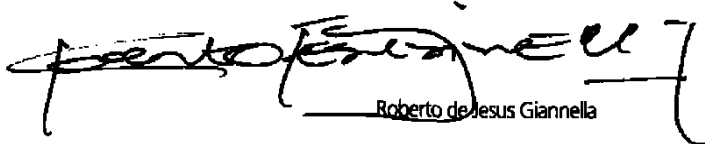
02

Verso

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, RG. nºs. 6.131.197-SSP-SP. e 7.649.811-SSP-SP., CPF/MF. nºs. 756.436.348-72 e 168.230.398-50, residentes e domiciliados em Caieiras-SP., na Rua Santino Vinci nº 55; **CAMILA GRASSI DE MORAES**, brasileira, solteira, maior, engenheira civil, RG. nº 27.207.144-4-SSP-SP., CPF/MF. nº 287.483.988-45 e **FELIPE GRASSI DE MORAES**, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, RG. nº 27.207.145-6-SSP-SP., CPF/MF. nº 220.624.738-00, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Alameda Joaquim Eugênio de Lima nº 834, apto. 51; **LEANDRO TADEU DOS SANTOS** e sua esposa **SUSANA MARIA ZAMPOLLI**, empresários, brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6515/77, RG. nºs. 27.624.962-SSP-SP. e 23.752.984-1-SSP-SP., CPF/MF. nºs. 180.286.778-35 e 180.249.438-32, residentes e domiciliados em Santo André-SP., na Avenida Brasil nº 140, apto. 132; **CLAUDINÉIA DE PONTES SINDICE**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG. nº 25.758.630-1-SSP-SP., CPF/MF. nº 198.520.828-84, residente e domiciliada em Guarujá-SP., na Avenida Atlântica nº 787, apto. 55; **VITORINA ALMEIDA FREIRE**, brasileira, solteira, maior, psicóloga, RG. nº 4.544.379-SSP-SP., CPF/MF. nº 527.093.968-15, residente e domiciliada em São Paulo-SP., na Rua Desembargador do Vale nº 900, apto. 131.

Registro Anterior: Registro nº 02 datado de 29/10/1979 na matrícula nº 77; registro nº 02 datado de 29/10/1979 na matrícula nº 78; registro nº 01 datado de 05/03/1976 na matrícula nº 572, registros nºs. 02 a 26 datados de 18/09/2006 (aquisições) e registro nº 28 datado de 27/09/2006 (especificação) na matrícula nº 94.416, todas as matrículas deste cartório.

Substituto da Oficial


Roberto de Jesus Giannella

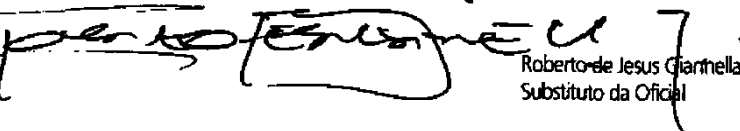
wfs

R.01

27 de setembro de 2006

Por instrumento particular datado de 23 de agosto de 2006, o **Apartamento nº 45** retro descrito, foi **ATRIBUÍDO** a **ANNETE HARUMI KATSUNO** e **HARUKO UENO OMURA**, já qualificados, pelo valor de **R\$115.904,64. (valor venal-2006/R\$74.767,34).**

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wfs

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UENFN-Y7ETD-8CS49-6ZYY8>

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



IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0094446-8v Fls.: 1069

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Valide aqui
este documento

Matrícula

94.446

Ficha

03

Guarujá, 09 de maio de 2008

09 de maio de 2008

R.02

Por escritura datada de 23 de abril de 2008, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho – Guarujá – SP, livro 360, páginas 45/47, **ANNETE HARUMI KATSUNO** e **HARUKO UENO OMURA**, já qualificadas, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula a **HELENICE GOMES CARNEIRO GUARINIELLO**, brasileira, perita criminal, RG. nº 4.110.088-8-SSP-SP, CPF/MF. nº 988.867.468-49, e seu marido **GERSON GUARINIELLO**, brasileiro, engenheiro, RG. nº 9.212.372-SSP-SP, CPF/MF. nº 012.937.388-59, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes em São Paulo – SP, na Rua Labatut nº 144 – apto. 101, Ipiranga, pelo preço de R\$70.000,00. (valor venal de 2008 – R\$77.229,14).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

R.3

12 de dezembro de 2018

Compra e Venda. Por escritura datada de 30 de novembro de 2018 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP., livro 502, páginas 293/295, **HELENICE GOMES CARNEIRO GUARINIELLO** e seu marido **GERSON GUARINIELLO**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a **JOÃO TENÓRIO SOARES**, brasileiro, comerciante, maior, solteiro, RG. nº 24.960.261-SSP/SP, CPF/MF nº 436.957.109-00, residente e domiciliado em Guarujá-SP, na Avenida Atlântica nº 777 – apto. 11 – Balneário Guarujá, pelo preço de R\$150.000,00. (Valor venal de 2018 -R\$134.966,30). [prenotação nº 396.855 de 4/12/2018]

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

wws

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UENFN-Y7ETD-8CS49-6ZYY8>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

Matricula

94.446

Ficha

03

Verso

R.4. Protocolo nº 469.241 de 01 de dezembro de 2023. **Alienação Fiduciária.** Por cédula de crédito bancário nº 0010395859 de 24 de novembro de 2023, **JOÃO TENÓRIO SOARES**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235, e 2041, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, em garantia do financiamento do empréstimo no valor de R\$157.087,49 (cento e cinquenta e sete mil e oitenta e sete reais e quarenta e nove centavos), com prazo de amortização de 120 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 24/01/2024, e incidência de juros à taxa nominal e efetiva de 1,6500% a.m. e 21,6994% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.784,06. Guarujá, 11 de dezembro de 2023. Selo digital nº 120469321BM000470335EC238.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

Av. 5. Protocolo nº 483.777, de 13 de novembro de 2024. **Penhora.** Por certidão originária dos autos de processo nº 0039700-71.2000.5.02.0302 da 2ª Vara do Trabalho do Foro da Comarca de Guarujá-SP, da ação de execução trabalhista movida por **OZEAS FRANCISCO DE SOUZA**, CPF nº 070.267.098-79, em face de **JOAO TENORIO SOARES**, CPF nº 436.957.109-00, e **OUTROS**, pelo valor de R\$87.482,82 (oitenta e sete mil, quatrocentos e oitenta e dois reais e oitenta e dois centavos), procedo à presente averbação para constar a penhora sobre os direitos da propriedade fiduciária do imóvel matriculado, (objeto do R.4 retro) tendo sido nomeado depositário o executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 02 de dezembro de 2024. Selo digital nº 1204693310000000877426240.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

** 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/UENFN-Y7ETD-8CS49-6ZYY8>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos 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 DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA 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 08:42:39 horas do dia 17/01/2025
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: 1204693C30000000890237251.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UENFN-Y7ETD-8CS49-6ZYY8>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via 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.registroguarujá.com.br