



LIBRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

Valide aqui este documento

matrícula

32683

ficha

01

Guarujá, 05 de outubro de 1982

Imóvel:- APARTAMENTO TIPO nº 33, localizado no 3º andar do Bloco B do EDIFÍCIO LAS BRISAS, situado à Avenida D. Pedro I, nº 85, Jardim Terezeba, município, distrito e comarca de Guarujá, contendo uma área privativa de 66,05m², uma área de garagem de 10,00m² e uma área comum de 43,43m², totalizando uma área de 119,48m² e uma fração ideal de 2,6262% do terreno e demais coisas comuns do condomínio, com uma cota de despesa de 2,6262%, confrontando-se de quem da Av. D. Pedro I olha, pela frente, com a unidade de final 04, do lado direito com o hall de distribuição, caixa de escada e duto de ventilação permanente, do lado esquerdo com o recuo de divisa do terreno e nos fundos com o recuo de divisa do terreno. A área de garagem corresponde a uma vaga indeterminada localizada na garagem coletiva do condomínio situada no sub-solo e andar térreo do Edifício.

Proprietária:- EMBOATÃ CONSTRUTORA S/A, com sede em São Paulo, à Avenida Nove de Julho, nº 5435, 8º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 49.362.791/0001-99.

Registro Anterior:- Matrícula nº 23.497, deste cartório.

O Escrevente autorizado

Gulmar Junqueira

R.1/ 32.683

05 de outubro de 1.982

Por Instrumento Particular de 17 de agosto de 1982, com força de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61, parágrafo 5º da Lei 4380/64, do artigo 1º da Lei 5.049/66 e de conformidade com o artigo 26 do Decreto-lei 70/66, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito a MAURICIO ROBERTO RIBEIRO KELLER e sua mulher BEATRIZ AGOSTINHO KELLER, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, em 20.05.82, ele Empresário, ela do lar, portadores dos RG. nºs. 3.414.874/IFP RJ e 7.575.738 respectivamente, e CPF em comum nº 124.714.025-34, residentes e domiciliados em São Paulo, à Rua Visconde de Nacar nº 285, apto 111, Morumbi, pelo preço de Cr\$7.707.999,00 (valor venal/82- Cr\$4.661.120,00). Registrado por

Gulmar Junqueira

escrevente autorizado.-

R.2/ 32.683

05 de outubro de 1.982

Pelo mesmo Instrumento Particular de 17 de agosto de 1982, acima referido, MAURICIO ROBERTO RIBEIRO KELLER e sua mulher BEATRIZ AGOSTINHO KELLER, acima qualificados, hipotecaram o imóvel acima descrito em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência a, CAIXA / ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A, com sede em São Paulo, à Rua XV de Novembro, 111, inscrita no CGC/MF sob nº 43.073.394/0001-10 para a garantia da dívida de Cr\$6.917.435,00, equivalente em 17/08/82 a 3.500,00000 UPCs a ser paga em 180 prestações mensais, a taxa de juros nominal de 10% a.a., sendo o valor da primeira prestação de Cr\$111.996,89 e o seu vencimento em 16.09.82, na forma constante do título e demais condições. Registrado por

Gulmar Junqueira

escrevente autorizado.-

AAV.3/

28 de abril de 1987

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7ZXW-4GXK7-8TL8P-5USGM>



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

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



matrícula
32683ficha
01
versoValide aqui
este documento

Por Instrumento Particular datado de 09 de fevereiro de 1987, a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S.A, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel desta matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.2 - acima. Averbado por *[assinatura]* Escrevente autorizado. - ks

R.04

14 de setembro de 1987

Por escritura de 27 de agosto de 1987, do 1º Cartório de Notas de Cubatão-SP, livro 059, fls. 17, MAURICIO ROBERTO RIBEIRO KELLER e sua mulher BEATRIZ AGOSTINHO-KELLER, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Visconde de Nacar, nº 285, apartamento 111, Morumbi-SP, ela empresário, portador de cédula de identidade RG nº -/414.874/IFP/RJ; ela do lar, portadora da cédula de identidade RG nº 7.575.738-SSP-SP; ambos inscritos em conjunto no CPF(MF) sob nº 124.714.025/34, VENDERAM o imóvel retro descrito, à SALOMÃO HANUCH SALUM, brasileiro, comerciante, casado com -/LEILA ABUD SALUM, sob o regime de comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, residente e domiciliado à Avenida General Olímpio da Silveira, nº 623, aptº 111-São Paulo-SP, portador da cédula de identidade RG nº 2.988.608-SSP-SP e devidamente inscrito no CPF(MF) sob nº 002.258.278/91, sendo ela brasileira, do -/lar, portadora da cédula de identidade RG nº 1.570.337 e devidamente inscrita no -/CPF(MF) sob nº 006.653.198/51, pelo preço de CZ\$300.000,00. (valor venal 87 - - - CZ\$230.774,93). Registrado por *[assinatura]* Escrevente Autori- zado. NT

Av.05

22 de Junho de 1.993

Por escritura de 20 de março de 1992, do 199 Cartório de Notas de São Paulo, Capital, do livro 3.828, fls. 166, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0725-002-023, conforme carnet de aviso de imposto nº 060.167, expedido pela referida Prefeitura. Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado. JP.

R.06

22 de Junho de 1.993

Pela mesma escritura de 20 de março de 1992, acima mencionada, SALOMÃO HANUCH SALUM, e sua mulher LEILA ABUD SALUM, acima qualificados, doaram a nua propriedade// do imóvel retro descrito, a seu filho CESAR SALUM, brasileiro, comerciante, Rg. nº 9.813.135-SSP/SP., casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com SANDRA THEREZINHA MARINO SALUM, brasileira, do lar, Rg. número -/11.843.744-SSP/SP., inscritos no CPF/MF sob nº 028.425.778-84, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Alameda Campinas nº 696, apto 101. Atribuindo para efeitos fiscais o valor de Cr\$39.000.000,00. (valor venal/ 93 - atualizado - proporcional - Cr\$827.401.212,16). Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. JP.

R.07

22 de Junho de 1.993

Pela mesma escritura de 20 de março de 1992, acima mencionada, SALOMÃO HANUCH SALUM e sua mulher LEILA ABUD SALUM, acima qualificados, reservaram para si o usufruto vitalício sobre o imóvel objeto da presente matrícula, sendo que com a morte de um deles, o usufruto acrescerá ao conjugue sobrevivente. Atribuindo para efeitos -/fiscais o valor de Cr\$19.500.000,00. (valor venal/ 93 - atualizado - proporcional - Cr\$413.700.606,08). Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. JP.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7ZXW-4GXK7-8TL8P-5USGM





Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, 14 de julho de 2014

Valide aqui este documento

Matrícula	Ficha
32.683	02

R.08

14 de julho de 2014

Por escritura datada de 25 de março de 2014, do 1º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, **CESAR SALUM**, brasileiro, comerciante, RG. nº 9.813.135-SSP/SP, CPF/MF nº 028.425.778-84, com o consentimento de sua esposa **SANDRA THEREZINHA MARINO SALUM**, brasileira, professora, RG. nº 11.843.744-SSP/SP, CPF/MF nº 175.776.848-30, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Alameda Campinas nº 696, apto. 101, **doou** a nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, em adiantamento da legítima, a sua filha **AMANDA MARINO SALUM**, brasileira, solteira, maior, arquiteta, RG. nº 46.022.918-SSP/SP, CPF/MF nº 388.908.298-00, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Alameda Campinas nº 696, apto. 101, atribuindo para os efeitos fiscais o valor de R\$41.000,00. (Valor venal de 2014 – nua propriedade - R\$67.527,46). [Prenotação nº 347.331 de 03/07/2014]

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

www

AV.9. Protocolo nº 454.653 de 25 de novembro de 2022. **Óbito.** Por escritura pública lavrada em 10 de novembro de 2022 no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos-SP, livro 1.306, pág. 291/294, recepcionada eletronicamente sob nº AC002085243, instruída com certidão, procedo à presente averbação para constar o óbito do usufrutuário **SALOMÃO HANUCH SALUM**, ocorrido em 26/12/2004, acrescendo-se seu direito ao do usufrutuário sobrevivente. Valor venal - 2022 - usufruto - proporcional - R\$25.221,04. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$475,61. Guarujá, 20 de dezembro de 2022. Selo digital nº 120469331LK000370065RI223.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.10. Protocolo nº 454.653 de 25 de novembro de 2022. **Cancelamento de Usufruto.** Por escritura pública lavrada em 10 de novembro de 2022 no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos-SP, livro 1.306, pág. 291/294, recepcionada eletronicamente sob nº AC002085243, instruída com certidão, procedo à presente averbação para constar o óbito de **LEILA ABUD SALUM**, ocorrido em 10/06/2018, razão pela qual fica cancelado o usufruto registrado sob nº 7 nesta matrícula. Valor

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7ZXW-4GXK7-8TL8P-5USGM>

Valide aqui
este documento

Matrícula

32.683

Ficha

02

Verso

venal - 2022 - usufruto - R\$50.442,09. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$430,29. Guarujá, 20 de dezembro de 2022. Selo digital nº 120469331NW000370067GE223.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.11. Protocolo nº 454.653 de 25 de novembro de 2022. **Casamento.** Por escritura lavrada aos 10 de novembro de 2022 no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos-SP, livro 1.306, páginas 291/294, recepcionada eletronicamente sob nº AC002085243, procedo à presente averbação para constar o casamento de FABIO BIANCO BARBEIRO, brasileiro, empresário, RG. nº 24.510.799-X-SSP/SP, CPF/MF nº 191.841.398-38 e AMANDA MARINO SALUM contraído aos 15/11/2019, pelo regime da separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 14.574 no Livro 3 - Registro Auxiliar do 14º Registro de Imóveis de São Paulo-SP., passando a assinar AMANDA MARINO SALUM BARBEIRO. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$33,33. Guarujá, 20 de dezembro de 2022. Selo digital nº 120469331BQ000370068VS22O.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.12. Protocolo nº 454.653 de 25 de novembro de 2022. **Compra e Venda.** Por escritura pública lavrada em 10 de novembro de 2022 no 1º Tabelião de Notas da Comarca de Guarulhos-SP, livro 1.306, pág. 291/294, recepcionada eletronicamente sob nº AC002085243, a proprietária, AMANDA MARINO SALUM BARBEIRO casada com FABIO BIANCO BARBEIRO, já qualificados, **vendeu** o imóvel matriculado a MARCELO RUBBO, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG nº 13.545.708-SSP/SP, CPF/MF nº 088.436.968-40, residente e domiciliado na Rua Maria Caetana nº 135, Barra Sahy, São Sebastião-SP, pelo preço de R\$151.000,00. Valor venal - 2022 - R\$151.326,28. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.601,13. Guarujá, 20 de dezembro de 2022. Selo digital nº 120469321VC000370069VA22Y.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.13. Protocolo nº 482.206 de 14 de outubro de 2024. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 11 de setembro de 2024, MARCELO RUBBO, já qualificado, **vendeu** o imóvel matriculado a AMANDA MOTA DA SILVA, empresária, inscrita no CPF sob nº 447.031.098-08 e seu marido

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7ZXW-4GXK7-8TL8P-5USGM>



CNM: 120469.2.0032683-02

O 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

Matricula

Ficha

32.683

03

Guarujá, de 04 de novembro de 2024 de

ALISSON GONÇALVES DA SILVA, empresário, inscrito no CPF sob nº 452.013.818-39; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na Rua Tatsuo Kawana, 201, Casa B42, Água Chata, Guarulhos-SP, pelo preço de R\$350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Valor venal - 2024 - R\$172.113,85. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.847,78. Guarujá, 04 de novembro de 2024. Selo digital nº 120469321000000086965424Z.

Registrado por:

Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

R.14. Protocolo nº 482.206 de 14 de outubro de 2024. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 11 de setembro de 2024 (SFH), **AMANDA MOTA DA SILVA** e seu marido **ALISSON GONÇALVES DA SILVA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A.**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, Vila Nova Conceição, São Paulo-SP, em garantia do financiamento que lhes concedeu, no valor de R\$228.589,06 (duzentos e vinte e oito mil, quinhentos e oitenta e nove reais e seis centavos), com prazo de amortização de 420 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 11/10/2024, e incidência de juros à taxa nominal de 11,3775% a.a. e efetiva de 11,9900% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$358.000,00 (trezentos e cinquenta e oito mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.172,28. Guarujá, 04 de novembro de 2024. Selo digital nº 120469321000000086965524X.

Registrado por:

Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.15. Protocolo nº 494.742 de 15 de agosto de 2025. **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 dos devedores fiduciários e transcurso de prazo sem que estes purgassem a mora, procedeu-se, a requerimento do credor fiduciário **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, datado de 02 de abril de 2026, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$358.000,00. Valor venal - R\$188.289,03. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$725,23. Guarujá, 13 de abril de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7ZXW-4GXX7-8TL8P-5USGM>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui este documento

Matricula

32.683

Ficha

03

Verso

2026. Selo digital nº 1204693310000001017837263.

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/M7ZXW-4GXXK7-8TL8P-5USGM>



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\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 10:27:30 horas do dia 13/04/2026
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: 1204693C3000000101784126U.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 494742



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7ZXW-4GXK7-8TL8P-5USGM>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M7ZXW-4GXXK7-8TL8P-5USGM>

EM BRANCO