



O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0117040-04

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Valide aqui
este documento

Matrícula

117.040

Ficha

01

Guarujá, 2 de agosto de 2022

Imóvel: Residência Geminada Assobradada nº II, integrante do condomínio edifício "sem denominação", situado na Rua "17" nº 182, no loteamento denominado Residencial Victória Park, no distrito de Vicente de Carvalho, neste município, cidade e comarca de Guarujá-SP, com a área útil e total construída de 78,40m², correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 50% do todo, com uma quota ideal de terreno de 50,75m², com direito de uma vaga de garagem no recuo frontal do conjunto.

Cadastro: 6-1154-014-000 (área maior).

Proprietária: SARTORATO E TOGNINI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 37.381.048/0001-05, com sede na Rua Avedis Simonian nº 954, Jardim Guaiúba, Guarujá-SP.

Registro Anterior: R.8 datado de 21/12/2021 (aquisição) e R.11 datado de 02/08/2022 (especificação de condomínio), ambos na matrícula nº 95.354 deste cartório.

[Protocolo nº 448.951 de 07 de julho de 2022]. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$19,94.

Escrevente Autorizado:

Silvio Luiz da Luz

AV.1. Protocolo nº 448.951 de 07 de julho de 2022. **Abertura de Matrícula.** **Abertura de matrícula.** A presente matrícula foi aberta nesta data, a requerimento da proprietária acima, conforme Instrumento Particular datado de 23/06/2022. Emolumentos cobrados pelo ato R\$63,67. Guarujá, 02 de agosto de 2022. Selo digital nº 120469331QF000326210PY22J.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.2. Protocolo nº 452.109 de 21 de setembro de 2022. **Cadastro Urbano.** Nos termos do instrumento particular com força de escritura de 16 de setembro de 2022 (SFH), instruído com certidão, procedo à presente averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 6-1154-014-002. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$33,33. Guarujá, 30 de setembro de 2022. Selo digital nº 120469331HN000345892VQ22D.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMAAP-L6YE4-HJXAP-UTTZN>

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

Valide aqui
este documento

Matrícula

117.040

Ficha

01

Verso

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.3. Protocolo nº 452.109 de 21 de setembro de 2022. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 16 de setembro de 2022 (SFH), a proprietária, **SARTORATO E TOGNINI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA.**, já qualificada, **vendeu** o imóvel matriculado a **DIELSON BORGES DE SOUZA BATISTA**, brasileiro, motorista, RG nº 48.567.390-3-SSP/SP, CPF/MF nº 404.013.668-39 e sua esposa **AMANDA BORGES DE SOUZA BATISTA**, brasileira, do lar, RG nº 45.268.069-4-SSP/SP, CPF/MF nº 467.313.118-55, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Travessa Duzentos e Noventa nº 24, Casa 68, Lote 17, Morrinhos, Guarujá-SP, pelo preço de R\$312.000,00, sendo R\$18.593,14 referentes a recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço dos compradores. Valor Venal - 2022 - R\$38.860,76. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.431,26. Guarujá, 30 de setembro de 2022. Selo digital nº 120469321CY000345894UW22Z.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.4. Protocolo nº 452.109 de 21 de setembro de 2022. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 16 de setembro de 2022 (SFH), **DIELSON BORGES DE SOUZA BATISTA** e sua esposa **AMANDA BORGES DE SOUZA BATISTA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF nº 60.701.190/0001-04 em garantia do financiamento que lhes concedeu, no valor de R\$280.000,00 (duzentos e oitenta mil reais), com prazo de amortização de 420 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 16/10/2022, e incidência de juros à taxa nominal de 9,3855% a.a. e efetiva de 9,8000% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$315.000,00 (trezentos e quinze mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.208,82. Guarujá, 30 de setembro de 2022. Selo digital nº 120469321BI000345895TI228.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

(continua na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMAAP-L6YE4-HJXAP-UTTZN>



CNM: 120469.2.0117040-04

VRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui
este documento

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula

117.040

Ficha

02

14 de julho de 2026

AV.5. Protocolo nº 504.154 de 06 de abril de 2026. 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 fiduciantes e transcurso de prazo sem que estes purgassem a mora, procede-se, a requerimento do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, já qualificado, datado de 08 de junho de 2026, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$315.000,00. Valor venal - R\$48.353,14. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$723,35. Guarujá, 14 de julho de 2026. Selo digital nº 120469331000000104215426K.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMAAP-L6YE4-HJXAP-UTTZN>



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 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\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 10:59:31 horas do dia 14/07/2026
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: 1204693C3000000104215826S.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 504154



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YMAAP-L6YE4-HJXAP-UTTZN>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

