Valide aqui este documento

CNM: 120469.2.0106312-81

IO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula	Ficha
106312	01

Guarujá, 26 de setembro de 2014

Imóvel: Apartamento nº 208, localizado no 1º andar ou 3º pavimento do EDIFÍCIO ILHA DOS ARVOREDOS, Bloco B integrante do "CONDOMÍNIO ILHAS DE GUARUJÁ", situado na Rua Iracema nº 190, no loteamento João Batista Julião, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui a área real privativa de 75,64m2, a área de garagem comum de 24,00m2, a área comum de 45,29065m2, a área total construída de 144,93065m2, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 2,12699% do todo, cabendo o direito de uso de duas vagas, individuais e indeterminadas, na garagem coletiva localizada no subsolo ou 1º pavimento, para o estacionamento de igual número de veículos, pela ordem de chegada.

Proprietária: **BONBINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA SPE,** com sede e foro em Guarujá-SP, na Rua Iracema nº 212, loteamento João Batista Julião, CNPJ/MF nº 13.394.132/0001-97.

Registro Anterior: Registro nº 3 datado de 25/10/2011 (aquisição); registro nº 9 datado de 01/09/2014 (especificação), na matrícula nº 100.633 deste cartório.

Escrevente Substituto

Roberto de Jesus Giannella

wfs

Av.1 26 de setembro de 2014

Transporte de Hipoteca – Conforme Instrumento particular datado de 19 de abril de 2012, com força de escritura pública, (SFH), registrado sob nº 5 na matrícula nº 100.633, **BONBINI EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA SPE** deu o terreno onde foi construído o CONDOMÍNIO ILHAS DE GUARUJÁ, (composto por 45 unidades), em primeira, única e especial **HIPOTECA,** sem concorrência, ao **BANCO BRADESCO S/A,** com sede no Núcleo Administrativo "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, Osasco-SP, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, para garantia de um crédito aberto a seu favor, no valor de R$6.923.456,80, destinado à

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAKPA-EXTXH-NSX28-SZL32

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

construção do referido empreendimento imobiliário, a ser pago acrescido de juros à taxa nominal de 10,03% a.a. e efetiva de 10,50% a.a., com vencimento para 19/04/2015, tudo na forma e demais condições constantes no título.

Averbado por: Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

wfs

Av.2 26 de setembro de 2014

Abertura de Matrícula - Procedo de ofício a presente averbação para constar que, a presente matrícula foi aberta nesta data, no interesse do serviço, em conformidade com o item 55, letra "b", Capítulo XX das Normas da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Averbado por: Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

wfs

Av.03 17 de outubro de 2014

Cancelamento de Hipoteca - Por instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 10 de outubro de 2014, o BANCO BRADESCO S/A, autorizou o cancelamento da hipoteca mencionada na Av.01, retro, no valor original de R$6.923.456,80, (incluído neste valor outras 45 unidades), apenas e tão somente para possibilitar o ***desligamento*** do imóvel da presente matrícula. [Prenotação nº 350.434 de 10/10/2014].

Averbado por: Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

Av.04 17 de outubro de 2014

Cadastro Urbano – Pelo mesmo instrumento particular, datado de 10 de outubro de 2014, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, encontra-se

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAKPA-EXTXH-NSX28-SZL32

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0458-004-023, conforme certidão de valor venal, expedida via internet em 13 de outubro de 2014. [Prenotação nº 350.434 de 10/10/2014].

Averbado por: Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

R.05 17 de outubro de 2014

Compra e Venda – Pelo mesmo instrumento particular, datado de 10 de outubro de 2014, a **BONBINI EMPREENDIMETNOS IMOBILIÁRIOS LTDA. SPE**, já qualificada, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula, a **RODRIGO GOMES GONÇALVES**, brasileiro, solteiro, maior, advogado, portador da cédula de identidade nº 178090 – OAB-SP, CPF/MF. nº 221.345.898-76, residente e domiciliado à Rua Iracema nº 190, apto. 208, Loteamento João Batista Julião, Guarujá – SP, pelo preço de R$382.645,16. (valor venal de 2014 – R$200.080,41). [Prenotação nº 350.434 de 10/10/2014].

Registrado por: Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

R.06 17 de outubro de 2014

Alienação Fiduciária - Pelo mesmo instrumento particular datado de 10 de outubro de 2014, **RODRIGO GOMES GONÇALVES**, 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.**, CNPJ/MF. nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n. Vila Yara, Osasco – SP, para garantia da dívida de R$267.000,00, a ser paga em 360 prestações mensais, sendo o valor do encargo inicial de R$2.702,51, a taxa de juros nominal de 8,37% a.a., e efetiva de 8,70% a.a., e seu vencimento em 15/11/2014, tudo na forma e demais condições

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAKPA-EXTXH-NSX28-SZL32

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

Matrícula 106.312 | Ficha 02 Verso

constantes do título. [Prenotação nº 350.434 de 10/10/2014].

Registrado por: Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

AV.7 09 de abril de 2019

Casamento. Por requerimento datado de 19 de março de 2019, é feita a presente averbação para constar o **casamento** de RODRIGO GOMES GONÇALVES com ALESSANDRA CAMILO DE MAGALHÃES que passou a assinar ALESSANDRA MAGALHÃES GONÇALVES, realizado em 30/11/2018, sob o regime de comunhão parcial de bens, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento matriculada sob nº 123018.01.55.2018.3.00005.021.0001214-37, expedida pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito de Santos-SP, aos 25/3/2019. [Prenotação nº 400.408 de 28/3/2019]. Selo digital nº 1204693J1KN000032055JQ19U

Averbado por: Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

mfs

AV.8. Protocolo nº 444.417 de 23 de março de 2022. **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 21 de março de 2022 (SFH), o **BANCO BRADESCO S/A.**, já qualificado, **autorizou** o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.06 desta matrícula, no valor de R$267.000,00. Emolumentos cobrados pelo ato: R$300,94. Guarujá, 30 de março de 2022. Selo digital nº 12046933HEP000281439RII221.

Averbado por: Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.9. Protocolo nº 444.417 de 23 de março de 2022. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 21 de março de 2022 (SFH), os proprietários, **RODRIGO GOMES GONÇALVES**, brasileiro, advogado, RG nº 27214327-SSP/SP, CPF/MF nº 221.345.898-76, com o consentimento de sua esposa **ALESSANDRA MAGALHÃES GONÇALVES**, brasileira, empresária, RG nº 24899414-SSP/SP, CPF/MF nº 256.327.818-01, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Iracema nº 190, ap. 208, Loctamento João Batista Julião, Guarujá-SP, **vendeu** o imóvel matriculado a **ALEX SANDRO SOUZA DOS SANTOS**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 28.136.139-3-SSP/SP, CPF/MF nº 272.689.718-50, residente e

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAKPA-EXTXH-NSX28-SZL32

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

domiciliado na Rua Eduardo nº 15, Jardim Santana, Guarujá-SP, pelo preço de R$525.000,00. Valor Venal - 2022 - R$327.765,58. Emolumentos cobrados pelo ato: R$1.654,11. Guarujá, 30 de março de 2022. Selo digital nº 120469321IQ000281442RS22J.

Registrado por: Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.10. Protocolo nº 444.417 de 23 de março de 2022. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 21 de março de 2022 (SFH), **ALEX SANDRO SOUZA DOS SANTOS**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado 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$446.250,00 (quatrocentos e quarenta e seis mil, duzentos e cinquenta reais), com prazo de amortização de 360 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 21/04/2022, e incidência de juros à taxa nominal de 9,1098% a.a. e efetiva de 9,5000% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R$525.000,00 (quinhentos e vinte e cinco mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R$1.383,00. Guarujá, 30 de março de 2022. Selo digital nº 120469321WW000281443BL22D.

Registrado por: Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.11. Protocolo nº 486.881 de 27 de janeiro 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 do devedor fiduciante e transcurso de prazo sem que este purgasse a mora, procede-se, a requerimento do credor fiduciário **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado, datado de 20 de agosto de 2026, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R$525.000,00. Valor venal - R$390.074,46. Emolumentos cobrados pelo ato: R$881,08. Guarujá, 17 de setembro de 2026. Selo digital nº 1204693310000001061733269.

Averbado por:
João Paulo Natal
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/LAKPA-EXTXH-NSX28-SZL32

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

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$ 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 *09:40:48 horas* do dia 17/09/2026
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: 1204693C3000000106174526K.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 486881

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/LAKPA-EXTXH-NSX28-SZL32

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar