



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

REPÚBLICA FEDERATIVA  
DO BRASIL

M. 79582 - Pagina: 1/6 - PROT. 430556 - João Pedro,

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

Matrícula

79582

Ficha

01

Guarujá, 05 de janeiro de 1996

IMÓVEL: APARTAMENTO n.53, localizado no 5o. andar ou 7o. pavimento do EDIFÍCIO TINGUAÇU, situado à rua Antonio Alonso Gonzalez no. 82, jd Las Palmas, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo área útil de 67,65m<sup>2</sup>, a área comum de 39,31m<sup>2</sup>, encerrando a área construída de 106,96m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe no terreno e demais coisas de uso comum uma fração ideal de 3,8578%. Cabendo-lhe o direito de uso de uma vaga na garagem coletiva do edifício, em local indeterminado e pela ordem de chegada, localizado no sub-solo ou 1o. andar. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob no. 1-0146-001-021.

Proprietária: SALGADO FRIAS - CONSTRUÇÕES E INCORPORAÇÕES IMOBILIÁRIAS LIMITADA, com sede em Santos - SP, à rua Enguaguaçu, 73, CGC/MF no. 45.925.187/0001-72.

Registro Anterior: R.05 datado de 13/12/1988 na matrícula 17.750, R.04, datado de 30/09/1988 na matrícula no. 18.001 (aquisição do terreno) e R.03 datado de 23.05.1994 na matrícula no. 78.714 (especificação), todas deste Cartório.

Escrevente:

R.01

05 de janeiro de 1996

Por escritura datada de 30 de novembro de 1995, lavrada no 2o. Cartório de Notas de Guarujá - SP, livro 249, fls 198, a proprietária, acima qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a ALEX BATISTA, brasileiro, consultor de informática, portador da cédula de identidade RG no. 5.934.939-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF no. 587.716.308/72, casado pelo regime da

CONTINUA NO VERSO



Matrícula	Ficha
79582	01
	Venc

comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6.515/77, com VERA LOUREIRO BATISTA, brasileira, comerciante, portadora da cédula de identidade RG no. 6.805.496-SSP/SP, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Av. Tenente Julio Prado Neves, 120, apto. 44, Horto Florestal, pelo preço de R\$ 35.000,00.(valor venal -1995 atualizado R\$ 38.904,31 ). A vendedora declarou que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito-CND., expedida pelo INSS., bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em virtude de exercer a atividade de comercialização de imóveis, e que o imóvel ora transacionado, não faz parte de seu ativo permanente.- Registrado por *Monteiro* Escrevente.

GE

Av.02

09 de agosto de 2004

Por escritura datada de 29 de julho de 2004 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP., livro 450, páginas 97/102, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o número correto da inscrição de ALEX BATISTA no Cadastro de Pessoas Físicas é 687.716.308-72, conforme consulta pública ao referido cadastro, emitida pela Secretaria da Receita Federal, Ministério da Fazenda, via INTERNET em 29 de julho de 2004, e não como constou no R.01 supra.

Averbado por

*Roberto de Jesus Giannella*

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

afg

Av.03

09 de agosto de 2004

Pela mesma escritura datada de 29 de julho de 2004, foi autorizada a presente averbação para constar que o número correto do Registro Geral da cédula de identidade de VERA LOUREIRO BATISTA é 6.805.946, conforme cópia autenticada

continua na ficha nº 02



# 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

M. 79582 - Pagina: 3/6 - PROT. 430556 - João Pedro ,

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

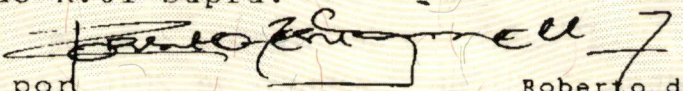
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Matrícula	Ficha
79.582	02

Guarujá, 09 de agosto de 2004

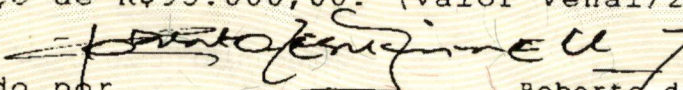
do documento expedido pela Secretaria da Segurança Pública deste Estado, aos 20 de novembro de 1984, e não como constou do R.01 supra.

Averbado por  Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

afg

R.04 09 de agosto de 2004

Pela mesma escritura datada de 29 de julho de 2004, **ALEX BATISTA**, consultor de informática, RG. nº 5.934.939-6-SSP-SP., CPF/MF. nº 687.716.308-72 e sua esposa **VERA LOUREIRO BATISTA**, comerciante, RG. nº 6.805.946-SSP-SP., CPF/MF. nº 874.623.708-91, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Barueri-SP, à Al. Grajaú nº 482, ap. 121, Alphaville, **venderam** o imóvel objeto desta matrícula a **LUIZ ANTONIO GARRIDO DE PAULA**, brasileiro, juiz aposentado, RG. nº 4.400.246-4-SSP-SP., CPF/MF. nº 351.129.568-87 e sua esposa **MARIA TERESA MEDEIROS GARRIDO DE PAULA**, brasileira, do lar, RG. nº 6.924.473-X-SSP-SP., CPF/MF. nº 336.515.488-48, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., à Rua Ibituruna nº 132, ap. 102, Saúde, pelo preço de R\$93.000,00. (Valor Venal/2004-R\$54.506,56).

Registrado por  Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

afg

Av.05 29 de agosto de 2011

Por escritura de divórcio consensual, datada de 09 de dezembro de 2010, do 7º Tabelião de Notas de Porto Alegre - RS, livro 39, fls. 161vº, foi

Continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos  
Comarca de Guarujá - SP

12046-9 - AA 658037

12046-9-656001-666000-1221



Matricula

79.582

Ficha

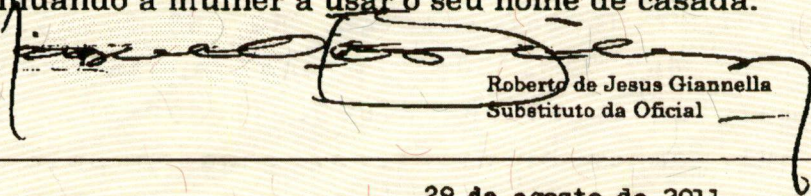
02

Verso

Oficial Designado  
COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO

autorizada a presente averbação, para ficar constando que o atual estado civil de LUIZ ANTONIO GARRIDO DE PAULA e MARIA TERESA MEDEIROS GARRIDO DE PAULA, é o de divorciados consensualmente, conforme averbação datada de 21 de dezembro de 2010, constante da certidão de casamento, matrícula nº 117838.01.55.1973.2.00045.051.0013751-98, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 30º Subdistrito – Ibirapuera – São Paulo – SP, em 21 de dezembro de 2010, continuando a mulher a usar o seu nome de casada.

Averbado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

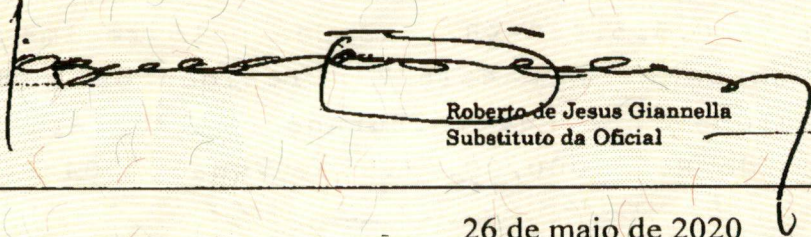
jjs

R.06

29 de agosto de 2011

Pela mesma escritura de divorcio consensual, datada de 09 de dezembro de 2010, já mencionada, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$140.000,00, COUBE a MARIA TERESA MEDEIROS GARRIDO DE PAULA, brasileira, do lar, divorciada, RG. nº 6.924.473-X-SSP-SP, CPF/MF. nº 336.515.488-48, residente e domiciliada em São Paulo – SP, na Rua Ibituruna nº 132, apto. 102. (valor venal de 2011 – meação - R\$37.100,00).

Registrado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

jjs

R.7

26 de maio de 2020

**Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura pública de 14 de maio de 2020 (SFH), MARIA TERESA MEDEIROS GARRIDO DE PAULA, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a MARCOS MATTOS NORTE, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro eletrcista, RG nº 59.476.458-0-SSP/SP, CPF/MF nº 804.592.180-34, residente e domiciliado na Rua Cavaleiro Nami Jafet nº 25, Apartamento 711, Pitangueiras, Guarujá-SP, pelo preço de R\$250.000,00, sendo R\$90.676,62 referentes a recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço do comprador. (Valor venal - 2020 - R\$116.083,37). [Prenotação nº 413.630 de 14/05/2020]. Selo digital nº 120469321UL000109874OE20U.

(continua na ficha 03)

Oficial Designado  
COMARCA DE GUARULHAS - SÃO PAULO



# 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

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

M. 79582 - Pagina: 5/6 - PROT. 430556 - João Pedro ,

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Matrícula	Ficha
<b>79.582</b>	<b>03</b>

BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA  
OFICIAL DESIGNADO  
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, 26 de maio de 2020

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

**R.8**

26 de maio de 2020

**Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura pública de 14 de maio de 2020 (SFH), **MARCOS MATTOS NORTE**, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235 e 2.041, CEP 04543-011, São Paulo-SP, CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, para garantia da dívida de R\$174.923,38, a ser paga no prazo total de 420 meses, pelo Sistema de Amortização Constante, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$1.624,45, com a taxa de juros sem bonificação efetiva de 10,0000% a.a., a taxa de juros sem bonificação nominal de 9,5690% a.a., a taxa de juros bonificada efetiva de 7,9900% a.a., a taxa de juros bonificada nominal de 7,7115% a.a., vencendo o primeiro em 14/06/2020, e o último em 14/05/2055, na forma e demais condições constantes do título. [Prenotação nº 413.630 de 14/05/2020]. Selo digital nº 120469321IP000109875EJ20B.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto

**AV.9.** Protocolo nº 430.556 de 07 de junho de 2021. **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 do **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, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R\$186.296,10. Valor Venal - 2022 - R\$131.307,23. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$591,91. Guarujá, 31 de janeiro de 2022. Selo digital nº 1204693B1MF000265705WB22Q.

Averbado por:

Jair José dos Santos  
Escrevente Autorizado



**RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJA-SP**

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraído nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal 6015/73, representando cópia de ato(s) praticado(s) nesta data, não abrangendo negativa de ônus e alienações, bem como, eventuais títulos prenotados nesta serventia, entre o lapso temporal deste protocolo até o seu efetivo registro.



Guarujá, 31/01/2022 - 09:00.

\_\_\_\_\_  
Jair José dos Santos, Escrevente Autorizado

Selo digital nº: 120469391TT000265697FM22L

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.

\*\*\* Os Emolumentos da presente certidão estão incluídos no registro do título. \*\*\*

**EM BRANCO**

