

IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -Valide aqui
este documentomatrícula
13768ficha
01

Guarujá, 09 de Janeiro de 1979

Imóvel:- O apartamento nº 33-A, localizado no 3º andar do EDIFÍCIO MONACO, situado a Avenida do Parque nº 169, município, distrito e comarca de Guarujá, com a área - total real construída de 77,2494 m², sendo 58,7749 m² de área útil e 18,4745 m² de área comum e uma correspondente fração ideal de terreno de 0,489092%, ou seja, - 17,0438 m² do terreno, confrontando pela frente, com o apartamento nº 31-A; pelo lado esquerdo da quem da avenida do Parque olha para o imóvel com área livre do mesmo terreno; pelo lado direito, com área interna e elevador e pelos fundos com o apartamento nº 37-8.-

Proprietária:- STYLUS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., sociedade civil sediada em São Paulo, a rua Paraguaí nº 10, inscrita no CGC. sob nº 47.131.016/0001-05.

Registro Anterior:- Matrícula nº 3.873 deste Cartório.-

O escrevente autorizado

R.1/ 13.768

09 de Janeiro de 1.979

Por Instrumento Particular de 20 de dezembro de 1.978, com força de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 parágrafo - 5º de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1.966 e de conformidade com o artigo 26 do Decreto-Lei nº 70 de 21. de novembro de 1.966, - a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel acima a CECILIO JOSÉ FERRARI e sua mulher e dependente fiscal NEIDE MARIA DE PAIVA FERRARI, brasileiros, comerciantes, ela do lar, portadores das cédulas de identidade RG. 12.585.957-SP e 12.585.956, respectivamente e do CIC. nº 037.196.691-49, residentes e domiciliados a rua do Comércio nº 110, apto 22, em Ribeirão Pires, pelo preço de Cr\$673.977,77.- Registrado por

escrevente autorizado.-

R.2/ 13.768

09 de Janeiro de 1.979

Pelo mesmo Instrumento Particular de 20 de dezembro de 1.978, acima referido, os adquirentes CECILIO JOSÉ FERRARI e sua mulher NEIDE MARIA DE PAIVA FERRARI, acima-qualificados hipotecaram o imóvel acima a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO / S/A, com sede em São Paulo, a rua XV de Novembro nº 111, inscrita no CGC. do MF. - sob nº 43.073.394/0564/18, para a garantia da dívida de Cr\$457.854,84 equivalentes a 1.509,62722 UPC, a ser pago no prazo de 240 meses, com juros a taxa nominal de - 10% a.a., sendo o valor da primeira prestação de Cr\$6.956,10 e o vencimento em - 19 de janeiro de 1.979 e demais condições constantes do título.- Registrado por

escrevente autorizado.-

Av.3

10 de Outubro de 1.983

Por Instrumento Particular de 21 de setembro de 1.983, a CAIXA ECONÔMICA DO ESTADO DE SÃO PAULO S/A - CEESP., tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel desta matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do 7 R.2 acima.- Averbado por

escrevente autoriza

WWS

Av.04

09 de outubro de 1992

Por Escritura de 14 de setembro de 1992, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP., - livro 772., fls. 15., foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0989-002-138, conforme cópia autenticada do Carnet de Aviso de Imposto nº 063.053, emitido pela referida Prefeitura. Averbado por

escrevente autorizado.

ks.

continua no verso.

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCG5R-A3SVL-J4ACH-E58XW

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

ridigital



matrícula
13768

ficha

01

verso

Valide aqui
este documento 05

09 de outubro de 1992
Pela mesma Escritura de 14 de setembro de 1992, retro mencionada, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que CECILIO JOSÉ FERRARI e sua esposa NEIDE MARIA DE PAIVA FERRARI, são casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída do termo nº 12488, livro B-62., fls. 66, expedida pelo Cartório de Registro Civil - 1ª Circunscrição - Goiânia - Goiás, aos 16.09.1992. Averbado por *Amonteiro* Escrevente autorizado. *ks.*

R.06 09 de outubro de 1992
Pela mesma Escritura de 14 de setembro de 1992, retro mencionada, CECILIO JOSÉ FERRARI e sua esposa NEIDE MARIA DE PAIVA FERRARI, ambos brasileiros, comerciantes, 7 RG. nºs 12.585.957-SSP-SP., e 12.585.956-SSP-SP., respectivamente, CIC. nº 037.196.691-49, casados no regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida T 09 nº 1.000 - Setor Bueno, na Cidade de Goiânia - Estado de Goiás, VENDERAM o imóvel desta matrícula a ANECI DE LAZARO MATUA, brasileira, de prendas domésticas, viúva, RG. nº 3.182.863-SSP-SP., CIC. nº 168.027.038-90, residente e domiciliada na Rua João Pessoa, nº 50, Jd. Nossa Senhora de Fátima, na Cidade de Americana - SP., pelo preço de Cr\$150.000.000,00 - (valor venal - 92 - atualizado - Cr\$72.996.247,43). Registrado por *Amonteiro* Escrevente autorizado. *ks.*

R.07

26 de março de 2010

Por instrumento particular datado de 19 de março de 2010, com força de escritura pública, (SFH), ANECI DE LAZARO MATUA, já qualificada, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a ROSI FERNANDES MENDES, brasileira servidora pública federal, RG. nº 13.762.114-SSP-SP, CPF/MF. nº 059.099.218-00, e seu marido CARLOS OTAVIO MENDES, brasileiro, eletricitista, RG. nº 14.472.402-SSP-SP, CPF/MF. nº 045.807.628-78, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pedro Pascoalotti nº 165, Mogi Guaçu - SP, pelo preço de R\$80.000,00. (valor venal - 2010 - R\$35.805,43).

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

R.08

26 de março de 2010

Pelo mesmo instrumento particular datado de 19 de março de 2010, já mencionado, ROSI FERNANDES MENDES e seu marido CARLOS OTAVIO MENDES, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA nos termos da Lei 9.514/97 a CAIXA

(continua na ficha 02)

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCG5R-A3SVL-J4ACH-E58XW>

Valide aqui
este documento

Matrícula

13.768

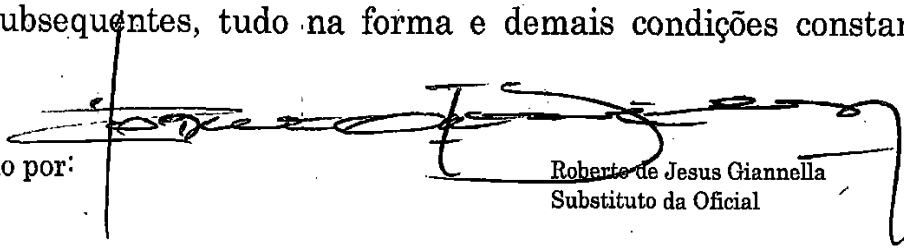
Ficha

02

Guarujá, 26 de março de 2010

ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília-DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 04, Lotes 3/4, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$80.000,00, a ser paga em 360 meses, sendo o valor do encargo mensal inicial de R\$832,77, já acrescido dos respectivos juros e demais despesas, com vencimento do 1º encargo previsto para 19 de abril de 2010, e os demais no mesmo dia dos meses subsequentes, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

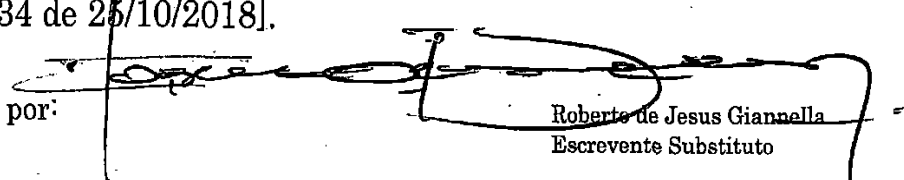
jjs

AV.9

5 de novembro de 2018

Cancelamento de Alienação Fiduciária. Por instrumento particular datado de 20 de setembro de 2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, tendo recebido a totalidade de seu crédito no valor de 80.000,00, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária, objeto do R.8 supra. [Prenotação nº 395.534 de 25/10/2018].

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

R.10. Protocolo nº 442.007 de 26 de janeiro de 2022. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 05 de janeiro de 2022 (SFH), **ROSI FERNANDES MENDES** e seu marido **CARLOS OTAVIO MENDES**, já qualificados, **venderam** o imóvel desta matrícula a **WELTON RUBENS DE MELO LIMA**, brasileiro, empresário, RG nº 43.072.304-0-SSP/SP, CPF/MF nº 355.268.388-70 e sua esposa **PATRICIA GONÇALVES MENDES**, brasileira, auxiliar de escritório, RG nº 28.299.611-4-SSP/SP, CPF/MF nº 275.321.178-71, casados pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Conceição Pssidonio do Prado nº 874, Residencial Palm Park, Estiva Gerbi-SP, pelo preço de R\$250.000,00. (Valor venal - 2022 - R\$75.871,54). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.357,05. Guarujá, 25 de fevereiro de 2022. Selo digital nº 120469321JH000273216IL22C.

(continua no verso)

Valide aqui
este documento

Matrícula

13.768

Ficha

02

Verso

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.11. Protocolo nº 442.007 de 26 de janeiro de 2022. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 05 de janeiro de 2022 (SFH), **WELTON RUBENS DE MELO LIMA** e sua esposa **PATRICIA GONÇALVES MENDES**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF, Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, em garantia do financiamento que lhes concedeu, no valor de R\$200.000,00 (duzentos mil reais), com prazo de amortização de 360 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 04/02/2022, e incidência de juros à taxa nominal de 8,0000% a.a. e efetiva de 8,3000% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.119,75. Guarujá, 25 de fevereiro de 2022. Selo digital nº 120469321LL000273219PE226.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.12. Protocolo nº 442.007 de 26 de janeiro de 2022. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Por instrumento particular com força de escritura de 05 de janeiro de 2022 (SFH), a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu a cédula de crédito imobiliário integral e cartular nº 1.4444.1710759-8, série 0122, figurando como devedores **WELTON RUBENS DE MELO LIMA** e sua esposa **PATRICIA GONÇALVES MENDES**, nos valores e vencimentos constantes da cédula supracitada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 25 de fevereiro de 2022. Selo digital nº 120469331ER000273220CG223.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.13. Protocolo nº 469.637 de 12 de dezembro de 2023. **Ajuizamento de Ação Judicial.** Nos termos da certidão expedida pela 1ª Vara Cível do Foro de Ribeirão Preto-SP., recepcionada eletronicamente sob nº AC003109506, instruída com requerimento da exequente, nos termos do Art. 828 do CPC, procedo à presente averbação para constar que foi distribuída em 18/07/2023, e admitida em juízo a ação

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCG5R-A3SVL-J4ACH-E58XW>



CNM: 120469.2.0013768-02

O 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

13.768

Ficha

03

Guarujá, 29 de dezembro de 2023

de Execução de Título Extrajudicial, (proc. nº 1032718-67.2023.8.26.0506) que BANCO BRADESCO S/A., CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, promove contra PATRÍCIA GONÇALVES MENDES, CPF/MF nº 275.321.178-71. Valor da causa: R\$685.554,83. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$103,97. Guarujá, 29 de dezembro de 2023. Selo digital nº 120469331UX000475897OA23X.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.14. Protocolo nº 472.975 de 08 de março de 2024. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela Vara Central de Mandados do Foro da Comarca de Limeira-SP, em 08/03/2024, nos autos de processo nº 0010671-55.2022.5.15.0071 da ação Execução Trabalhista, que VALTER LUIZ VERDENACE, CPF/MF nº 079.662.038-59, promove contra WELTON RUBENS DE MELO LIMA, já qualificado, e OUTRA, fica averbada a **penhora dos direitos de devedores fiduciantes** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$12.106,44. Depositário: WELTON RUBENS DE MELO LIMA. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 13 de março de 2024. Selo digital nº 1204693E1HS000501269WV24I.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.15. Protocolo nº 475.189 de 02 de maio de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202404.3009.03301769-IA-580 de 30 de abril de 2024, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 00012617520235070033 requerida pela 2ª Vara do Trabalho de Maracanau-CE, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **PATRICIA GONCALVES MENDES**, já qualificada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 08 de maio de 2024. Selo digital nº 1204693E1SN000515570RY244.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.16. Protocolo nº 475.779 de 14 de maio de 2024. **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário por Consolidação.** Nos termos do procedimento administrativo supracitado, procedo a presente averbação para constar o cancelamento da Cédula de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCG5R-A3SVL-J4ACH-E58XW>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

Matrícula

13.768

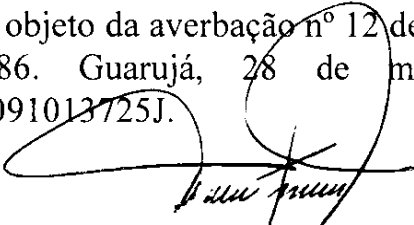
Ficha

03

Verso

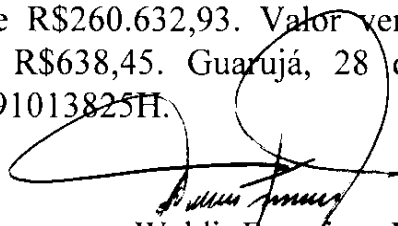
Crédito Imobiliário objeto da averbação nº 12 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$36,86. Guarujá, 28 de março de 2025. Selo digital nº 120469331000000091013725J.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

Av. 17. Protocolo nº 475.779, de 14 de maio de 2024. **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, procede-se, a requerimento da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor. pelo valor de R\$260.632,93. Valor venal de - R\$89.823,10. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$638,45. Guarujá, 28 de março de 2025. Selo digital nº 120469331000000091013825H.

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/FCG5R-A3SVL-J4ACH-E58XW>



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\$ 42,22
Ao Estado: R\$ 12,00
Ao IPESP: R\$ 8,21
Ao Reg.Civil: R\$ 2,22
Ao TJSP: R\$ 2,90
Ao Município: R\$ 0,84
Ao MPSP: R\$ 2,03
Total: R\$ 70,42

Certidão expedida às 10:10:11 horas do dia 28/03/2025
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias
(NSCGJSP, XVI, 15, "e").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1204693C30000000910143256.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 475779



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCG5R-A3SVL-J4ACH-E58XW>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCG5R-A3SVL-J4ACH-E58XW>

EM BRANCO