



N.º 2 - REGISTRO GERAL

CNM: 120469.2.0100774-11

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Valide aqui este documento

Matrícula

Ficha

100774

01

Guarujá, 04 de julho de 2011

Imóvel: Residência geminada assobradada nº XIII, com acesso pelo nº 187 da Avenida 11, integrante do condomínio sem denominação, situado no loteamento Jardim Santa Marta, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui a área útil e total construída de 80,88 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 2,25%, com uma quota ideal de terreno de 86,95 metros quadrados. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0182-001-035.

Proprietária: ROBERTO CAMARNEIRO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede e foro em Vicente de Carvalho, Guarujá-SP, na Via Santos Dumont nº 1.586, "B", CNPJ/MF nº 01.601.899/0001-60.

Registro Anterior: Registro nº 02 datado de 31/07/2009 (aquisição); registro nº 04 datado de 04/07/2011 (especificação), na matrícula nº 98.753 deste cartório.

Substituto da Oficial

[Handwritten signature of Roberto de Jesus Giannella]

Roberto de Jesus Giannella

wfs

Av.01

04 de julho de 2011

A presente matrícula foi aberta nesta data, a requerimento da proprietária acima, conforme Instrumento Particular datado de 08 de junho de 2011.

Averbado por:

[Handwritten signature of Roberto de Jesus Giannella]

Roberto de Jesus Giannella Substituto da Oficial

wfs

R.02

20 de agosto de 2012

Por instrumento particular, com força de escritura pública, datado de 13 de agosto de 2012, (SFH), ROBERTO CAMARNEIRO EMPREENDIMENTOS E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede a Via Santos Dumont nº 1710, Jardim Boa Esperança, Guarujá - SP, CNPJ/MF. nº 01.601.899/0001-60, VENDEU o imóvel objeto da presente matrícula a

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/24CSY-U5H5H-9NSMA-GJDQZ



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

Matrícula

100774

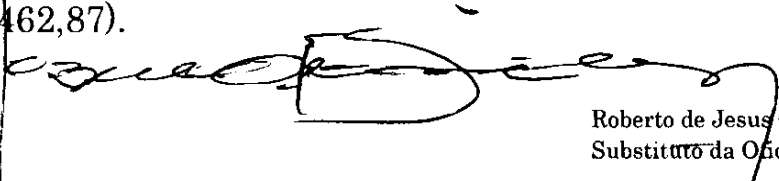
Ficha

01

Verso

**PETERSON ROCHA DA CRUZ RICARDO**, brasileiro, solteiro, técnico de instrumentação, RG. nº 41.881.108-8-SSP-SP, CPF/MF. nº 360.805.478-21, residente e domiciliado na Rua dos Miosótis nº 777, Jardim Primavera, Guarujá - SP, pelo preço de R\$127.600,00; sendo que, deste valor, R\$7.781,90, são provenientes da conta vinculada do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço - FGTS, titulada pelo comprador. (valor venal de 2012 - R\$31.462,87).

Registrado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

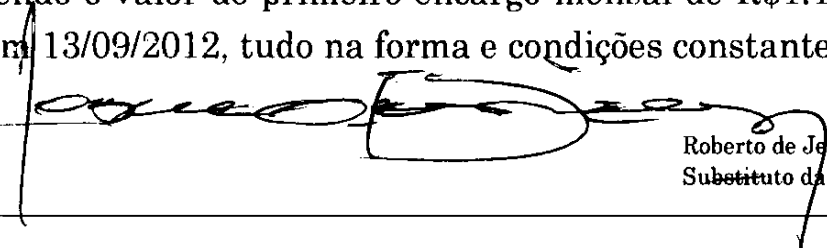
jjs

R.03

20 de agosto de 2012

Pelo mesmo instrumento particular datado de 13 de agosto de 2012, **PETERSON ROCHA DA CRUZ RICARDO**, já qualificado, deu o imóvel desta matrícula, em *alienação fiduciária*, de acordo com a Lei 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$114.840,00, a ser paga através de 300 prestações mensais e sucessivas, sendo o valor do primeiro encargo mensal de R\$1.160,48, e seu vencimento em 13/09/2012, tudo na forma e condições constantes do título.

Registrado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

jjs

**AV.4.** Protocolo nº 493.964 de 29 de julho 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 **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$142.128,30. Valor venal - R\$66.289,88. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$554,98. Guarujá, 27 de outubro de 2025. Selo digital nº 1204693310000000972328250.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24CSY-U5H5H-9NSMA-GJDQZ>



CNM: 120469.2.0100774-11

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

Matrícula


Ficha

100.774

02

27 de outubro de 2025

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/24CSY-U5H5H-9NSMA-GJDQZ>



Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

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 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 11:58:03 horas do dia 27/10/2025  
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: 1204693C3000000097233225R.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 493964



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/24CSY-U5H5H-9NSMA-GJDQZ>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital