

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio
— OFICIAL VITALÍCIO —Valide aqui
este documento

matrícula

14251

ficha

01

Guarujá, 19 de Fevereiro de 19 79

Imóvel:- A fração ideal de 1,98237% de um terreno situado na Ilha de Santo Amaro município, distrito e comarca de Guarujá, terreno esse constituído de parte alodial e parte de faixa de marinha medindo 25,00 metros de frente para a Avenida -- Mal. Deodoro da Fonseca, antiga Hans Stade ou Av. Beira Mar, por 50,00 metros da frente aos fundos, por ambos os lados, encerrando a área global de 1.250,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito com terreno da Família Jafet ou sucessores; pelo lado esquerdo e fundos com Anna Louise Ottilie Von Bulow ou sucessores. Fração ideal essa que corresponde ao apartamento nº 73, localizado no 7º andar ou 9º pavimento do Edifício Marulho, em Guarujá.-

Proprietário:- O ESPÓLIO DE PLÍNIO DE BARROS LOUREIRO.-

Registro Anterior:- Transcrição nº 24.932 do 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos.-

O escrevente autorizado

R.1/14.251

19 de fevereiro de 1.979

Por escritura de 31 de janeiro de 1.979 do 1º Cartório de Notas de Guarujá, livro nº 223, fls. nº 25, o proprietário acima qualificado vendeu o imóvel acima a - / / EMILIO ELUF, brasileiro, desquitado, proprietário, residente e domiciliado em São Paulo, a Rua Peixoto Gomide nº 1.554, 8º andar, portador da cédula de identidade RG.nº 902.681 e inscrito no CPF/MF. sob nº 003.373.318-04, pelo preço de - / / / Cr\$78,24.- Registrado por escrevente autorizado de.-

Av.2/14.251

19 de fevereiro de 1.979

Por escritura de 31 de janeiro de 1.979 do 1º Cartório de Notas de Guarujá, livro nº 223, fls. nº 25, foi autorizada a presente averbação afim de ficar constando - que a Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 546, município, distrito e comarca - de Guarujá, foi construído o prédio de apartamentos sob a denominação de Edifício Marulho, no qual destaca-se o apartamento nº 73, localizado no 7º andar ou 9º pavimento, contendo a área construída de 176,2999568 ms2 e uma área útil de 133,20ms2, confinando pela frente com o espaço não construído do terreno e com o apartamento 71, de um lado com o espaço livre sobre a rampa de acesso a garage térrea, de outro lado com o hall social, com o poço do elevador de serviço, com o hall de serviço, com a escadaria, com o apartamento nº 72 e com o espaço livre de iluminação e nos fundos com o espaço livre sobre as garagens coletivas, correspondendo-lhe a fração ideal no terreno equivalente a 1,98237% do seu todo, tudo de conformidade com a Certidão datada de 17 de janeiro de 1.979, expedida pelo 2º Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Santos.- Averbado por - / / / / / / / / / escrevente autorizado.-

R.3/14.251

28 de Janeiro de 1.982

Por escritura de 10 de dezembro de 1.981, do 17º Cartório de Notas de São Paulo, livro 1.933, fls. 23, o proprietário EMILIO ELUF, -- acima qualificado, vendeu o imóvel acima descrito à SALVADOR NAZARE NO RAZZO, brasileiro, industrial, casado sob o regime de comunhão de bens anteriormente a lei 6.515/77, com Norma Santini Razzo, RG.- 508.964-SP., e CIC. 008.293.748-68, domiciliado e residente em São Paulo, na Rua Dr. Alberto Cardoso de Melo Neto nº 110 a 140, 5º andar, apto 51-B; pelo preço de R\$1.840.000,00.- Registrado por - - - escrevente autorizado.- JS

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V22JD-HMSHK-KPJLN-HMVFM>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



matrícula

14251

ficha

01

verso

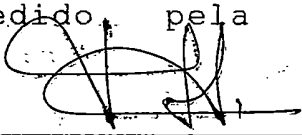
Valide aqui

este documento

.04

18 de outubro de 1999

Por Formal de Partilha expedido aos 19 de maio de 1995, aditado aos 28 de julho de 1998, pelo Juízo de Direito da 3a. Vara e Cartório do 3o. Ofício da Família e das Sucessões de São Paulo, Capital, extraído dos autos do Arrolamento (proc. no. 1167/93), dos bens deixados pelo falecimento de **SALVADOR NAZARENO RAZZO**, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob n. **0-0010-003-023**, conforme cópia autenticada do carnê de aviso de imposto n. 200.086, expedido pela referida Prefeitura. Averbado por

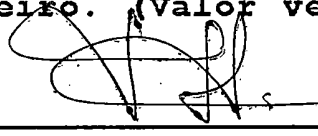
 escrevente.

WWS

R.05

18 de outubro de 1999

Pelo mesmo Formal de Partilha expedido aos 19 de maio de 1995, aditado aos 28 de julho de 1998, já referido, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$341,94, foi **PARTILHADO** a **NORMA SANTINI RAZZO**, brasileira, viúva, do lar, RG. no. 3.819.643, CPF/MF no. 170.118.328-58, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Rua Dr. Alberto Cardoso de Melo Neto no. 110/140, apto. 51-B - 5o. andar; e a **GUSTAVO RAZZO NETO**, RG. no. 3.069.944, CPF/MF no. 055.179.828-91, industrial, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **TANYA FARES RAZZO**, RG. no. 3.530.278, CPF/MF dependente de seu marido, pedagoga, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Consequina no. 99 - Jardim Guedalla, na proporção de 75% para a viúva e 25% para o herdeiro. (Valor venal de 1999 - R\$61.281,13). Registrado por

 escrevente.

WWS

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V22JD-HMSHK-KPJLN-HMVFM>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

RO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

14.251

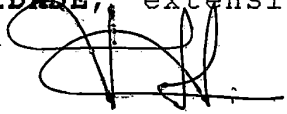
Ficha

02

Guarujá, 18 de outubro de 1999

Av.06

18 de outubro de 1999

Pelo mesmo Formal de Partilha expedido aos 19 de maio de 1995, aditado aos 28 de julho de 1998, já referido, é feita a presente averbação para ficar constando que a parte ideal de 25% do imóvel objeto da presente matrícula, que coube ao herdeiro, ficou gravada com a cláusula de **INCOMUNICABILIDADE**, extensiva aos frutos e rendimentos. Averbado por  escrevente.

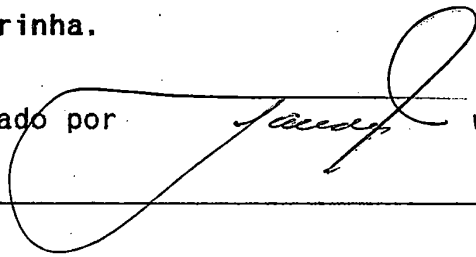
WWS

Av.07

22 de agosto de 2000

Procede-se de Ofício a presente averbação para ficar constando que o terreno onde se assenta o **EDIFICIO MARULHO**, localiza-se em faixa de marinha.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

ALF

R.08

03 de novembro de 2004

Por escritura de 21 de outubro de 2004 do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP., livro 460, pág. 49/53, **NORMA SANTINI RAZZO**, do lar, viúva, RG nº 3.819.643-SSP-SP, CPF/MF nº 170.118.328-58 e **GUSTAVO RAZZO NETO**, industrial, RG nº 3.069.944-SSP-SP, CPF/MF nº 055.179.828-91 consentido de sua esposa **TANYA FARES RAZZO**, pedagoga, RG nº 3.530.278-SSP-SP, CPF/MF nº 055.179.828-91 (dependente fiscal), casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, todos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., à Rua Conseguina nº 99, Jardim Guedalla, **venderam a nua propriedade** do imóvel desta matrícula, bem como cederam e transferiram os seus direitos de ocupação sobre a faixa do terreno localizada em área de marinha a **LAURINDO LUIZ CHARBEL MOURA**,

continua no verso

Valide aqui
este documento

Matrícula

14.251

Ficha

02

Verso

brasileiro, professor, divorciado, RG nº 5.511.248-1-SSP-SP, CPF/MF nº 828.833.278-15, residente e domiciliado em Guarujá-SP., à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 546, ap. 73, pelo preço de R\$30.000,00 (incluindo o usufruto objeto do R.09 infra). (Valor Venal / 2004 - proporcional - R\$63.344,56).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

R.09

03 de novembro de 2004

Pela mesma escritura datada de 21 de outubro de 2004, **NORMA SANTINI RAZZO e GUSTAVO RAZZO NETO** consentido de sua esposa **TANYA FARES RAZZO**, já qualificados, venderam o usufruto do imóvel desta matrícula a **IGNEZ CHARBEL ZEMAR MACHADO**, brasileira, aposentada, viúva, RG: nº 6.045.649-SSP-SP, CPF/MF. nº 910.791.958-15, residente e domiciliado em Guarujá-SP., à Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 546, ap. 73, pelo preço de R\$30.000,00 (incluindo a sua propriedade objeto do R.08 supra). (Valor Venal / 2004 - proporcional - R\$31.672,28).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

AV.10. Protocolo nº 499.431 de 03 de dezembro de 2025. **Cancelamento de Usufruto.** Nos termos do requerimento datado de 03 de dezembro de 2025, instruído com certidão, procedo à presente averbação para constar o óbito de **IGNEZ CHARBEL ZEMAR MACHADO**, ocorrido aos 26/03/2023, razão pela qual fica totalmente cancelado o usufruto registrado sob nº 9 nesta matrícula. Valor venal - usufruto - R\$111.855,22. Emolumentos, cobrados pelo ato: R\$554,98. Guarujá, 08 de dezembro de 2025. Selo digital nº 120469331000000098498525K.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V22JD-HMSHK-KPJLN-HMVFM>



CNM: 120469.2.0014251-08

VRO. 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

14.251

Ficha

03

12 de dezembro de 2025

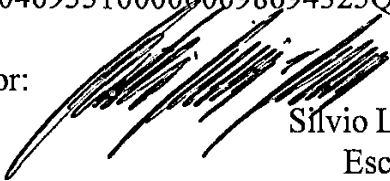
R.11. Protocolo nº 499.469 de 04 de dezembro de 2025. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular de 27 de novembro de 2025 (SFH/PMCMV), **LAURINDO LUIZ CHARBEL MOURA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao **GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, CNPJ sob nº 51.604.356/0001-75, com sede na Avenida Gisele Constantino, 1850, sala 1207, Parque Bela Vista, Votorantim-SP, em garantia do empréstimo no valor de R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), com prazo de amortização de 76 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 27/02/2026, e incidência de juros à taxa efetiva de 1,5900% a.m. e 20,84% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$676.000,00 (seiscentos e setenta e seis mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.454,59. Guarujá, 12 de dezembro de 2025. Selo digital nº 120469321000000098694125W.

Registrado por:


Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

AV.12. Protocolo nº 499.469 de 04 de dezembro de 2025. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Por instrumento particular de 27 de novembro de 2025, a **GALLERIA SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A**, já qualificada, emitiu a cédula de crédito imobiliário integral e escritural nº 1627171125, série 3148, figurando como instituição custodiante **OXY COMPANHIA HIPOTECÁRIA S/A**, CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Plínio Brasil Milano, 567, Sala 1001, Auxiliadora, Porto Alegre-RS e como devedor **LAURINDO LUIZ CHARBEL MOURA**, já qualificado, nos valores e vencimentos constantes da cédula supracitada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 12 de dezembro de 2025. Selo digital nº 120469331000000098694325Q.

Averbado por:


Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

AV.13. Protocolo nº 504.431 de 13 de abril de 2026. **Registro Imobiliário Patrimonial.** Nos termos do procedimento administrativo inframencionado que tramitou perante este Oficial na forma do art. 26 da Lei 9.514/97, instruído com certidão, procedo à presente averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA sob **RIP nº 6475 0001591-58**. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$40,04. Guarujá, 13 de agosto de 2026. Selo digital nº 120469331000000105145226H.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V22JD-HMSHK-KPJLN-HMVFM>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

Matrícula

14.251

Ficha

03

Verso

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente**AV.14. Protocolo nº 504.431 de 13 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 do devedor fiduciante e transcurso de prazo sem que este purgasse a mora, procede-se, a requerimento datado de 28 de julho de 2026, da atual credora fiduciária **COMPANHIA PROVÍNCIA DE SECURITIZAÇÃO**, inscrita no CNPJ sob nº 04.200.649/0001-07, com sede na Avenida Engenheiro Luiz Carlos Berrini, 550, 4º andar, Cidade Monções, na cidade de São Paulo-SP, conforme carta B3 S.A. - Brasil, Bolsa, Balcão nº B3/DIOPE/CCI - 00000005372/2026 datada de 13/03/2026, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$676.000,00. Foi apresentado a Certidão de Autorização de Transferência - CAT nº 007384915-43. Valor venal - R\$352.679,60. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$914,40. Guarujá, 13 de agosto de 2026. Selo digital nº 120469331000000105145326F.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente**AV.15. Protocolo nº 504.431 de 13 de abril de 2026. 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 Crédito Imobiliário objeto da averbação nº 12 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$40,04. Guarujá, 13 de agosto de 2026. Selo digital nº 120469331000000105145426D.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

** 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/V22JD-HMSHK-KPJLN-HMVFM>



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 12:55:29 horas do dia 13/08/2026
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: 1204693C30000001051469261.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 504431



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V22JD-HMSHK-KPJLN-HMVFM>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V22JD-HMSHK-KPJLN-HMVFM>

EM BRANCO