

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

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

matrícula

57039

ficha

01

Guarujá,

04 de dezembro

de 19 86

Imóvel:- A Casa residencial e edícula sob nº 262 da Rua João Rodrigues de Oliveira, situada nesta cidade, município e comarca de Guarujá e seu prespectivo terreno constituído pelo lote 12 da Quadra 54, do loteamento denominado Jardim Virginia, fazendo frente para a referida rua numa extensão de 13,33 ms, confrontando pelo lado direito de quem da citada rua olha para o terreno com o lote 13, medindo 33,67 ms e do lado esquerdo, onde confronta com o lote 11, mede 29,05 ms, tendo nos fundos a largura de 12,50 ms onde confina com parte do lote 10, encerrando a área total de 392,00 ms², sendo os lotes confinantes todos da mesma quadra 54 e de propriedade de Pedro Paulo Matarazzo e sua mulher ou eventuais sucessores.-

Proprietários:- PETER BODCK KLUGLING, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador da cédula de identidade R.G. nº 4.394.001, inscrito no C.P.F. sob nº 392.058 788 e sua mãe HILDE BODCK KLUGLING, alemã, casada pelo regime de separação de bens com HEINS KLUGLING, comerciante, portadora da cédula de identidade modelo 19 R.G. nº 848.546 e do CPF nº 024.083.178, ambos residentes e domiciliados em São Paulo a Rua Palmeiral nº 279.

Registro anterior:- Transcrição 15.801 deste Cartório.-

O Oficial:

Av.01

30 de agosto de 2007.

Com base no Artigo 213, inciso I, alínea "a" da Lei 6015/73, é feita a presente averbação para ficar constando que, conforme Decreto Municipal n. 1360/69, arquivado neste Cartório; o nome correto da Rua para qual o imóvel objeto da presente matrícula, faz frente, é; João Rosas de Oliveira, e não como por engano constou da abertura da presente, a qual fica retificada quanto a este particular e ratificada em todos os seus demais termos e dizeres.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

JP

19 de dezembro de 2007

Av.02

Conforme Formal de Partilha referido no registro nº 05, da presente matrícula, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0360-015-000, conforme cópia autenticada do carnê de aviso de imposto nº 059.560, expedido pela referida Prefeitura.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wws

continua no verso



Valide aqui
este documento

CNM: 120469.2.0057039-72

matricula

57039

ficha

01

verso

Av.03

19 de dezembro de 2007

Conforme Formal de Partilha referido no registro nº 05, da presente matrícula, é feita a presente averbação para ficar constando o casamento de **PETER BOOCK KLÜGLING** com **ANNA LYDIA ASLANOFF**, celebrado em 08 de março de 1975, sob o regime da **comunhão universal de bens**, passando a contraente a assinar **ANNA LYDIA ASLANOFF KLÜGLING**, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída do Termo nº 28.640, livro B-101, fls. 25, expedida em 08 de março de 1975, pelo Oficial do Cartório de Registro Civil do Subdistrito de Santo Amaro, comarca de São Paulo-SP.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

Av.04

19 de dezembro de 2007

Conforme Formal de Partilha referido no registro nº 05, da presente matrícula, é feita a presente averbação para ficar constando o **divórcio** de **PETER BOOCK KLÜGLING** e de **ANNA LYDIA ASLANOFF KLÜGLING**, continuando a divorcianda a assinar o seu nome de casada.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

R.05

19 de dezembro de 2007

Conforme Formal de Partilha expedido aos 30 de novembro de 2007, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara e Cartório do 1º Ofício da Família e das Sucessões do Foro Regional II – Santo Amaro, comarca de São Paulo-SP., extraído dos autos da Separação Consensual (proc. nº 583.02.1992.163636-5/000000-000), convertida em Divórcio (proc. nº 2353/93-3), requerida por **PETER BOOCK KLÜGLING** e **ANNA LYDIA ASLANOFF KLÜGLING**, inscrita no CPF/MF sob nº 033.448.088-43, a parte ideal de 50% do imóvel objeto da presente matrícula, foi **partilhada**, a **PETER BOOCK KLÜGLING**, brasileiro, comerciante, divorciado, RG. nº 4.394.001-SSP/SP,

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFSR-55VFB-MSZYW-TCENB>



Valide aqui
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNM: 120469.2.0057039-72

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matricula

57.039

Ficha

02

Guarujá, 19 de dezembro de 2007

CPF/MF nº 392.058.788-04, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Rodrigues de Medeiros nº 295, parte ideal avaliada em Cr\$23.339.820,00, padrão monetário vigente em 14/07/1992. (Valor venal de 2007 – proporcional – meação - R\$22.974,01).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wws

Av.06

21 de dezembro de 2007

Por instrumento particular datado de 04 de outubro de 2007, com força de escritura pública, nos termos do parágrafo 5º. acrescido ao Artigo 61 da Lei 4380/64, pelo artigo 1º. da Lei 5049/66, e também pela Lei 9514/97, SFH, foi autorizada a presente averbação para ficar constando o falecimento de HEINZ KLUGLING, que também usava HEINS KLUGLING, ocorrido em 23/10/1978, conforme Certidão de Óbito extraída do termo n. 1706, do livro C-04, fls. 53v, expedida pelo Cartório do Registro Civil e Tabelionato do 30º. Subdistrito – Ibirapuera – comarca de São Paulo, Capital, em 23 de outubro de 1978.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

Av.07

21 de dezembro de 2007

Pelo mesmo instrumento particular datado de 04 de outubro de 2007, já mencionado, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que em virtude do recadastramento de estrangeiros residentes no País, HILDE BOOCK KLUGLING, é atualmente portadora da cédula de identidade para estrangeiros RNE. nº W-424946-V, Classificação Permanente, conforme cópia autenticada do referido documento, expedido pela SE/DPMAF/DPF.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFSR-55VFB-MSZYW-TCENB>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

Matricula

57.039

Ficha

02

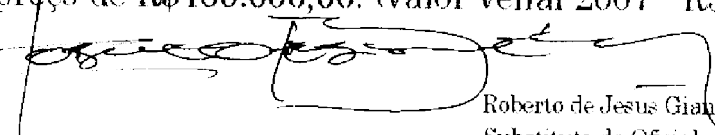
Verso

21 de dezembro de 2007

R.08

Pelo mesmo instrumento particular datado de 04 de outubro de 2007, já mencionado, HILDE BOOCK KLUGLING, alemã, viúva, comerciante, RNE nº W-424946-V-SE/DPMAF/DPE, e CPF/MF nº 024.083.178-00, e PETER BOOCK KLUGLING, brasileiro, comerciante, divorciado, RG. nº 4.394.001-SSP-SP, e CPF/MF nº 392.058.788-04, residentes e domiciliados na Rua Carlos Rainaldi nº 293, Alto da Boa Vista, em São Paulo, Capital, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula, a ANTONIO ARTUR NOVAES GHIRARDELLI, brasileiro, solteiro, empresário, RG. nº 8.349.009-7-SSP-SP, e CPF/MF nº 052.345.048-67, residente e domiciliado na Rua Augusto Rolim Loureiro nº 127, Planalto Paulista, em São Paulo, Capital, pelo preço de R\$160.000,00. (valor venal 2007 - R\$91.896,05).

Registrado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

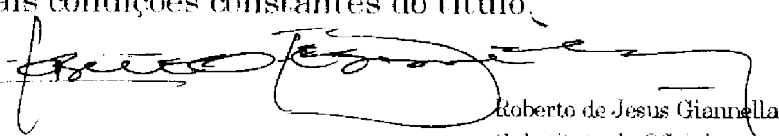
jp

R.09

21 de dezembro de 2007

Pelo mesmo instrumento particular datado de 04 de outubro de 2007, já mencionado, ANTONIO ARTUR NOVAES GHIRARDELLI, já qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei 9514/97, a BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, em Osasco-SP, CNPJ n. 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$105.000,00, a ser paga através de 180 prestações mensais e sucessivas, calculada através do Sistema de Amortização Constante, sendo o valor do primeiro encargo mensal de R\$1.609,47, já acrescido dos juros e prêmios de seguros, e seu vencimento em 04/11/2007, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

AV.10. Protocolo nº 450.110 de 04 de agosto de 2022. **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular datado de 03 de agosto de 2022, BANCO

(continua na ficha 03)

Valide aqui
este documento

Matrícula

57.039

Ficha

03

Guarujá, 19 de agosto de 2022

BRADESCO S/A. autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.9 desta matrícula, no valor de R\$105.000,00. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$303,30. Guarujá, 19 de agosto de 2022. Selo digital nº 120469331CP000332949AO224.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.11. Protocolo nº 451.328 de 01 de setembro de 2022. **Casamento.** Nos termos do instrumento particular com força de escritura de 29 de julho de 2022, recepcionado eletronicamente sob nº AC001904336, instruído com certidão, procedo à presente averbação para constar o casamento de **ANTONIO ARTUR NOVAES GHIRARDELLI** e **DANIELA CORREA VIDAL** passando a contraente a assinar **DANIELA CORREA VIDAL GHIRARDELLI**, realizado aos 18 de novembro de 2013, pelo regime da comunhão parcial de bens. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$33,33. Guarujá, 29 de setembro de 2022. Selo digital nº 120469331TF000345660ST224.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.12. Protocolo nº 451.328 de 01 de setembro de 2022. **Divórcio.** Nos termos do instrumento particular com força de escritura de 29 de julho de 2022, recepcionado eletronicamente sob nº AC001904336, instruído com certidão, procedo à presente averbação para constar que o estado civil de **ANTONIO ARTUR NOVAES GHIRARDELLI** e **DANIELA CORREA VIDAL GHIRARDELLI** passou a ser de **divorciados**, desde 11/04/2018, voltando a assinar o nome de solteira, ou seja, **DANIELA CORREA VIDAL**. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$33,33. Guarujá, 29 de setembro de 2022. Selo digital nº 120469331CC000345661SQ22A.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.13. Protocolo nº 451.328 de 01 de setembro de 2022. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 29 de julho de 2022, recepcionado eletronicamente sob nº AC001904336, **ANTONIO ARTUR NOVAES GHIRARDELLI**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao **QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na

(continua no verso)

Valide aqui
este documento

Matrícula

57.039

Ficha

03

Verso

Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 2.391, 9 andar, conjunto 12, sala A, CNPJ/MF nº 32.402.502/0001-35 em garantia do financiamento que lhes concedeu, no valor de R\$330.551,05 (trezentos e trinta mil, quinhentos e cinquenta e um reais e cinco centavos), com prazo de amortização de 120 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 10/11/2022, e juros remuneratórios à taxa efetiva de 1,24% a.m. e 15,94% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$577.139,73 (quinhentos e setenta e sete mil, cento e trinta e nove reais e setenta e três centavos). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.829,67. Guarujá, 29 de setembro de 2022. Selo digital nº 120469321FF000345662DP22I.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.14. Protocolo nº 451.328 de 01 de setembro de 2022. **Cédula de Crédito Imobiliário.** Por instrumento particular com força de escritura de 29 de julho de 2022, recepcionado eletronicamente sob nº AC001904336, QI SOCIEDADE DE CRÉDITO DIRETO S/A., emitiu a cédula de crédito imobiliário integral e escritural nº 0001765692/AAN, série 202208, figurando a própria credora como instituição custodiante, e como devedor ANTONIO ARTUR NOVAES GHIRARDELLI, nos valores e vencimentos constantes da cédula supracitada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 29 de setembro de 2022. Selo digital nº 120469331BG000345664XY22H.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.15. Protocolo nº 456.281 de 06 de janeiro de 2023. **Alteração de Custodiante.** Por requerimento datado de 30 de dezembro de 2022, instruído com declaração B3/DIOPE/CCI 00000009801/2022 datada de 7 de dezembro de 2022, recepcionados eletronicamente sob nº AC002184456, procedo à presente averbação para constar que a SIMPLIFIC PAVARINI DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA., inscrita no CNPJ/MF nº 15.227.994/0001-50, por sua filial situada na Rua Joaquim Floriano nº 466, sala 1401, Itaim Bibi, São Paulo-SP, é a atual instituição custodiante da cédula de crédito imobiliário objeto da AV.14 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$103,97. Guarujá, 24 de janeiro de 2023. Selo digital nº 120469331XK000378460TV23F.

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFSR-55VFB-MSZYW-TCENB>



CNM: 120469.2.0057039-72

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui
este documento

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-8

Matrícula

Ficha

57.039

04

Guarujá, 24 de

janeiro

de 2023

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrivente Autorizado

Av. 16. Protocolo nº 486.835, de 24 de janeiro de 2025. **Alteração de Credor.** Nos termos do requerimento instruído com Carta B3/DIOPE/CCI 00000004739/2023 expedida pela B3 S/A - BRASIL, BOLSA, BALCÃO, CNPJ/MF nº 09.346.601/0001-25, aos 11 de maio de 2023, procedo à presente averbação para constar que a **TRAVESSIA SECURITIZADORA S/A**, CNPJ nº 26.609.050/0001-64, com sede em São Paulo-SP, na Rua Bandeira Paulista, 600, Conjunto 44, Sala 01, Itaim Bibi, é a atual detentora dos direitos creditórios decorrentes da alienação fiduciária objeto do R.13 da presente matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$38,60. Guarujá, 29 de janeiro de 2025. Selo digital nº 1204693310000000893315253.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.17. Protocolo nº 461.182 de 17 de maio de 2023. **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 da credora fiduciária TRAVESSIA SECURITIZADORA S/A, já qualificada, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor. pelo valor de R\$259.853,94. Valor venal - R\$259.853,94. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$618,58. Guarujá, 20 de fevereiro de 2025. Selo digital nº 120469331000000089938425S.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.18. Protocolo nº 461.182 de 17 de maio de 2023. **Cancelamento de Cédula de Crédito Imobiliário por Consolidação.** Nos termos do procedimento administrativo supracitado, procedo a presente pra constar o cancelamento da Cédula de Crédito Imobiliário objeto da averbação nº 14 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$35,73. Guarujá, 20 de fevereiro de 2025. Selo digital nº 120469331000000089938525Q.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFSR-55VFB-MSZYW-TCENB>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr



CNM: 120469.2.0057039-72

Valide aqui
este documento

Matricula

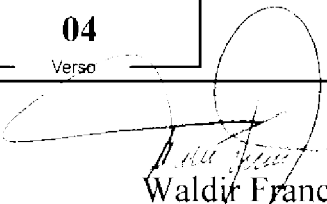
57.039

Ficha

04

Verso

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/GLFSR-55VFB-MSZYW-TCENB>



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

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\$ 40,91
Ao Estado: R\$ 11,63
Ao IPESP: R\$ 7,96
Ao Reg. Civil: R\$ 2,15
Ao TJSP: R\$ 2,81
Ao Município: R\$ 0,82
Ao MPSP: R\$ 1,96
Total: R\$ 68,24

Certidão expedida às 15:48:07 horas do dia 20/02/2025
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: 1204693C3000000089939225B.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 461182



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFSR-55VFB-MSZYW-TCENB>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GLFSR-55VFB-MSZYW-TCENB>

EM BRANCO