

IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -Valide aqui
este documento

matrícula

11154

ficha

1

Guarujá, 12 de maio de 1978

Imóvel:- O apartamento nº 41, situado no 4º andar do Edifício Itaipú, situado a - Rua Paraguai, nº 300, nesta cidade e comarca de Guarujá, com uma área útil de --- 153,00 metros quadrados, área comum de 41,22 metros quadrados, e área total de --- 194,22 metros quadrados, correspondendo no terreno a uma fração ideal de - /// 11,5706%, confrontando pela frente com a Rua Paraguai, do lado esquerdo e direito com os recuos obrigatórios do edifício e nos fundos com o hall do elevador, a escadaria geral, parede do elevador e área de ventilação, com uma vaga na garagem coletiva do edifício, situada no andar térreo, cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá, sob o nº 2L/0161/003/000.-

Proprietária:- ACOPLAN COMERCIAL E EMPREENDIMENTOS LTDA., com sede em São Paulo, / a Rua Silva Bueno nº 1.312 - 1º andar, salas 1 a 4, CGC. nº 62.647.730/0001-36.-

Registro Anterior:- Matrícula nº 2.558 desta circunscrição.-

O Oficial

R.1/11.154 12 de maio de 1978

Por Instrumento Particular de 14 de abril de 1.978, com caráter de escritura pública, na forma do art. 61 e seus parágrafos da Lei nº 4.380 de 21 de agosto de 1.964, alterada pela Lei nº 5.049 de 29 de junho de 1.966, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel acima a GERALDO TOCCHINI, industrial, e sua mulher - IRZIA TOCCHINI, professora, RG. 1.130.492, brasileiros, casados sob o regime de - comunhão de bens, residentes e domiciliados a Rua Castro Alves nº 654, 7º andar, - apto 72, São Paulo, inscritos no CPF. nº 010.380.608-34, pelo preço de - / / / / - Cr\$1.000.000,00.- Registrado por Oficial.-

R.2/ 11.154 12 de maio de 1978

Pelo mesmo Instrumento Particular de 14 de abril de 1.978, acima referido, os --- adquirentes acima qualificados hipotecaram o imóvel acima a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, Instituição Financeira sob a forma de empresa pública, já qualificada na Escritura Padrão Declaratória por sua Filial de São Paulo, a Praça da Sé nº --- 111, inscrita no CGC. sob o nº 00.360.305, para a garantia da dívida de - / / / / Cr\$792.860,58 equivalentes a 3104,26600 UPC, a ser pago no prazo de 120 meses, --- com juros a taxa nominal de 10% a.a., e taxa efetiva de 10,4713% a.a., sendo o va- lo r da primeira prestação de Cr\$15.788,32 e o vencimento 30 dias a contar da da- ta do título, e demais condições.- Registrado por Oficial.-

Av.3 25 de janeiro de 1985

Por instrumento particular de 05 de janeiro de 1981, a Caixa Econô- mica Federal, CEF, tendo recebido a totalidade de seu crédito, au- torizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel desta matrícula, - sendo em consequência feito o cancelamento do R.2 acima.- Averbado por *Higbela* escrevente autorizado.- JS

Av.04

22 de setembro de 2014

Conforme Formal de Partilha adiante referido, é feita a presente averbação

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBJSC-JBEPG-BSXRX-FHF4K>

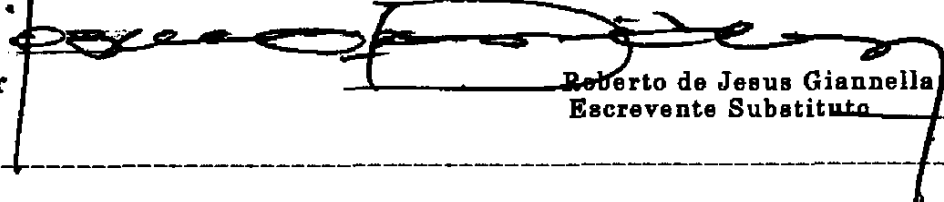
matrícula
1154

ficha

01
versoValide aqui
este documento

para ficar constando o falecimento de **GERALDO TOCCHINI**, ocorrido aos 16/12/1993, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito, extraída do Termo nº 98.256, livro C-164, fls. 113, expedida em 17/12/1993, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito (Liberdade) de São Paulo-SP. [Prenotação nº 349.354 de 09/09/2014]

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

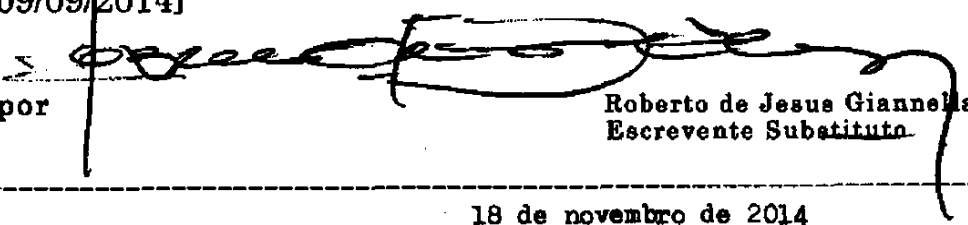
wws

R.05

22 de setembro de 2014

Conforme Formal de Partilha expedido aos 22 de janeiro de 2008, aditado aos 04 de fevereiro de 2009, e aos 17 de abril de 2012, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara e Cartório do 10º Ofício da Família e Sucessões do Foro Central Cível da comarca de São Paulo-SP, extraído dos autos do Inventário (proc. nº 000.94.607430-9), dos bens deixados em virtude do falecimento de **GERALDO TOCCHINI**, (CPF/MF nº 010.380.608-34), o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$204.273,39, foi **PARTILHADO**, a viúva meeira **IRZLA TOCCHINI**, brasileira, do lar, RG. nº 1.130.492-SSP/SP, CPF/MF nº 164.222.498-70, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Castro Alves nº 654, Ed. Turmalina, apto. 72, Aclimação, e, ao herdeiro filho **FABIO GUIDO SEBASTIÃO TOCCHINI**, brasileiro, divorciado, diretor comercial, RG. nº 3.637.184-SSP/SP, CPF/MF nº 534.236.408-63, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Loureiro da Cruz nº 270, apto. 191, Aclimação, na proporção de 50% do imóvel para a viúva meeira e 50% para o herdeiro. (Valor venal de 2014 – R\$266.321,23). [Prenotação nº 349.354 de 09/09/2014]

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

wws

Av.06

18 de novembro de 2014

Cadastro Urbano - Conforme Carta de Adjudicação adiante referida, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente

continua na ficha 02

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBJSC-JBEPG-BSXRX-FHF4K>



N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNM: 120469.2.0011154-84

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Valide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

11.154

02

Guarujá, 18 de novembro de 2014

matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob n.º. 3-0161-003-013, conforme cópia autenticada do carnê de aviso de imposto expedido pela referida Prefeitura. [Prenotação n.º. 350.682 de 20/10/2014]

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrivente Substituto

R.07

18 de novembro de 2014

Adjudicação - Conforme Carta de Adjudicação extraída dos autos de Procedimento Ordinário, processo n.º. 223.01.2010.000328-7/000000-000, Ordem 36/2010, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP, em 14 de maio de 2012, movida por **JOIRA MARIA RODRIGUES** contra **IRZIA TOCCHINI** e **FABIO GUIDO SEBASTIÃO TOCCHINI**, o imóvel objeto da presente matrícula, foi **adjudicado** a **JOIRA MARIA RODRIGUES**, brasileira, separada, biomédica, RG. n.º. 13.185.383-1-SSP/SP, CPF/MF n.º. 043.303.168-97, residente e domiciliada na comarca de São Paulo-SP, na Rua José Horácio Meirelos Teixeira n.º. 876, apto. 21; pelo valor de R\$80.000,00.- (valor venal - 2014 - R\$266.321,23).- [Prenotação n.º. 350.682 de 20/10/2014]

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrivente Substituto

Av.8

05 de janeiro de 2015

Divórcio - Por escritura de 27 de novembro de 2014, do 23º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., do livro 3659, páginas 031/034, é feita a presente averbação para constar que a separação consensual de **JOIRA MARIA RODRIGUES**, foi convertida em **DIVÓRCIO**, nos termos da averbação datada de 01 de agosto de 2013, feita a margem do assento de casamento, tudo em conformidade com a certidão matriculada sob n.º 115022.01.55.1987.2.00116.168.0035050-12, expedida aos 18 de dezembro de 2014, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Osasco-SP. [Prenotação n.º 350.180 de 08/12/2014]

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBJSC-JBEPG-BSXRX-FHF4K>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui. Matrícula
este documento

11.154

Ficha

02

Verso

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

mfs

R.9

05 de janeiro de 2015

Compra e Venda – Pela mesma escritura de 27 de novembro de 2014, **JOIRA MARIA RODRIGUES**, brasileira, biomédica, divorciada, RG nº. 13.185.383-1-SSP/SP, CPF/MF nº. 043.303.168-97, residente e domiciliada na Rua José Horácio Meireles Teixeira, 876, ap. 21, São Paulo-SP., **vendeu** o imóvel desta matrícula a **HERICK MARAGNO**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº. 32.925.196-SSP/SP, CPF/MF nº. 220.933.918-99, residente e domiciliado na Rua Itaici nº 145, São Paulo-SP., pelo preço de R\$350.000,00. (Valor venal – 2014 – R\$266.321,23). [Prenotação nº 352.180 de 08/12/2014].

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

mfs

R.10

09 de junho de 2015

Alienação Fiduciária – Pela Cédula de Crédito Bancário - CCB nº 734-4126.003.00001005-8, e anexo, datados de 27 de maio de 2015, **HERICK MARAGNO**, já qualificado, deu o imóvel objeto desta matrícula, em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** nos termos do artigo nº 38 da Lei 9.514/97, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL – CEF.**, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, CNPJ/MF. nº 00.360.305/0001-04, para garantia do limite de crédito de R\$600.000,00, aberto à favor da emitente **MGN COMÉRCIO E SERVIÇOS DE INFORMÁTICA LTDA – ME**, com sede em Jarinú-SP, na Rua Inah 603, CNPJ/MF. nº 13.007.903/0001-46, com vencimento em 16 de maio de 2016, tudo na forma e demais condições constantes do título. [Prenotação nº 356925 de 29/05/2015].

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

continua na ficha 3

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBJSC-JBEPG-BSXRX-FHF4K>



N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0011154-84

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Bel. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

OFICIAL DESIGNADA

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Valide aqui este documento

Matrícula

Ficha

11.154

3

Guarujá, 7 de agosto de 2018

AV.11

7 de agosto de 2018

Casamento. Por requerimento datado de 26 de julho de 2018 é feita a presente averbação para constar o **casamento** de **HERICK MARAGNO** com **VIVIANNE MARIA HOLANDA**, celebrado aos 11/3/2017, sob o **regime da comunhão parcial de bens**, passando a contraente a assinar **VIVIANNE MARIA HOLANDA MARAGNO**, conforme certidão de casamento, matriculada sob nº 119149.01.55.2017.2.00141.192.0041236-24, expedida aos 11/3/2017, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 8º Subdistrito (Santana) de São Paulo-SP. [prenotação nº 392.342 de 26/7/2018]

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

www

AV.12

9 de outubro de 2018

Cancelamento de Alienação Fiduciária. Por instrumento particular datados de 12 de setembro de 2018 e 04 de outubro de 2018, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, tendo recebido a totalidade de seu crédito, no valor originário de R\$600.000,00, autorizou o cancelamento da **alienação fiduciária** objeto do R.10 supra. [Prenotação nº. 394.672 de 01/10/2018]

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jr

R.13

9 de outubro de 2018

Compra e Venda. Por escritura datada de 24 de setembro de 2018, lavrada no 23º. Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 4.045, páginas 283/287, **HERICK MARAGNO**, brasileiro, empresário, RG. nº. 32.925.196-SSP/SP, CPF/MF nº. 220.933.918-99, com o consentimento de sua esposa **VIVIANNE MARIA HOLANDA MARAGNO**, brasileira, recursos humanos. RG. nº. 29.848.817-SSP/SP, CPF/MF nº. 326.756.798-01, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBJSC-JBEPG-BSXRX-FHF4K>

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

Matrícula

11.154

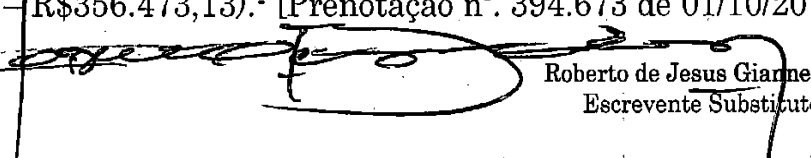
Ficha

3

Verso

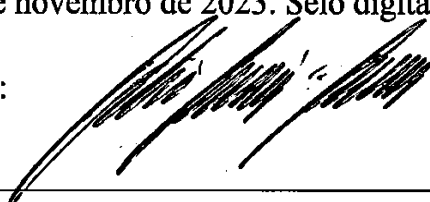
e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Itaici nº. 145, **vendeu** o imóvel objeto da presente matrícula, a **RICARDO SARAIVA FIORAVANTE**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro mecânico, RG. nº. 29.721.778-SSP/SP, CPF/MF nº. 334.153.768-69, residente e domiciliado em Guarujá-SP, na Rua Paraguai nº. 300, apto. 41; pelo preço de R\$400.000,00.- (valor venal - 2018 - R\$356.473,13).- [Prenotação nº. 394.673 de 01/10/2018]

Registrado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

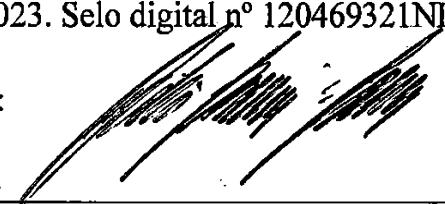
AV.14. Protocolo nº 468.635 de 17 de novembro de 2023. **Casamento.** Nos termos do instrumento particular com força de escritura de 27 de outubro de 2023, instruída com certidão, procedo à presente averbação para constar o casamento de **RICARDO SARAIVA FIORAVANTE**, e **ISABELA DE MENDONÇA RIBEIRO PEREIRA** (brasileira, militar da aeronáutica, RG nº 2.697.480-SESP/DF, CPF/MF nº 014.201.231-90) passando a contraente a assinar **ISABELA DE MENDONÇA RIBEIRO PEREIRA FIORAVANTE**, realizado aos 05 de setembro de 2022, pelo regime da comunhão parcial de bens. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$35,73. Guarujá, 30 de novembro de 2023. Selo digital nº 120469331QY000468017CB231.

Averbado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.15. Protocolo nº 468.635 de 17 de novembro de 2023. **Compra e Venda.** Por instrumento particular com força de escritura de 27 de outubro de 2023, o proprietário, **RICARDO SARAIVA FIORAVANTE** com o consentimento de sua esposa **ISABELA DE MENDONÇA RIBEIRO PEREIRA FIORAVANTE**, já qualificados, **vendeu** o imóvel matriculado a **CAROLINE VASQUEZ MARAGNO**, brasileira, solteira, maior, bancária, RG nº 42228657-SSP/SP, CPF/MF nº 313.068.048-92, residente e domiciliada na Rua Neves de Carvalho nº 410, Torre I, ap.35, Bom Retiro, São Paulo-SP, pelo preço de R\$900.000,00. Valor Venal - 2023 - R\$481.014,09. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$3.539,51. Guarujá, 30 de novembro de 2023. Selo digital nº 120469321ND000468018VI23U.

Registrado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

(continua na ficha 04)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBJSC-JBEPG-BSXRX-FHF4K>



CNM: 120469.2.0011154-84

O 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

11.154

04

Guarujá, 30 de novembro de 2023

R.16. Protocolo nº 468.635 de 17 de novembro de 2023. **Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular com força de escritura de 27 de outubro de 2023 (SFH), **CAROLINE VASQUEZ MARAGNO**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao **BANCO INTER S/A.**, com sede em Belo Horizonte-MG, na Avenida Barbacena nº 1.219, CNPJ/MF nº 00.416.968/0001-01, em garantia do financiamento que lhe concedeu, no valor de R\$584.150,00 (quinhentos e oitenta e quatro mil, cento e cinquenta reais), com prazo de amortização de 360 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 01/12/2023, e incidência de juros à taxa nominal de 9,00% a.a. e efetiva de 9,38% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$850.000,00 (oitocentos e cinquenta mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.964,09. Guarujá, 30 de novembro de 2023. Selo digital nº 120469321IT000468020RB23M.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.17. Protocolo nº 505.099 de 29 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 da devedora fiduciante e transcurso de prazo sem que esta purgasse a mora, procede-se, a requerimento do credor fiduciário **BANCO INTER S/A.**, já qualificado, datado de 03 de agosto de 2026, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$850.000,00. Valor venal - R\$549.952,57. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.208,83. Guarujá, 14 de setembro de 2026. Selo digital nº 120469331000000106040226L.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

** 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/KBJSC-JBEPG-BSXRX-FHF4K>



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\$ 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 11:06:16 horas do dia 14/09/2026
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: 1204693C3000000106040626T.

CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.

ART.12, LEI 13.331/2002.

Prenotação nº 505099



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KBJSC-JBEPG-BSXRX-FHF4K>