

Valide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

106887**01**

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, **15** de **junho** de **2015**

Imóvel: Apartamento de Cobertura nº 112-A, localizado no 11º andar ou 12º pavimento do **EDIFÍCIO FLORESTA ATLÂNTICA, Bloco "A"**, situado na Rua Marivaldo Fernandes nº 420, no loteamento Jardim Tejereba, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, possui a área útil de 167,11599 metros quadrados, a área de vaga de garagem de 44,00000 metros quadrados, a área comum de 60,24791 metros quadrados, a área total construída de 271,3639 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 2,06921% do todo, vinculadas a esta unidade, as vagas de garagem nº 70, 71, 93 e 94, localizadas no subsolo, para o estacionamento de quatro veículos de passeio.

Proprietária: LEA SCHLAJS, alemã, solteira, maior, comerciante, CPF/MF nº 227.614.938-85, residente e domiciliada em Eppinger Str-5, 1300, Berlim 33, Alemanha.

Registro Anterior: Registro nº 3 datado de 06/09/2013 (aquisição); registro nº 27 datado de 15/06/2015 (especificação), na matrícula nº 101.081 deste cartório.

Escrevente Substituto

Roberto de Jesus Giannella

wfs

AV.1

15 de junho de 2015

Abertura de Matrícula - Procedo de ofício a presente averbação para constar que, a abertura desta matrícula, decorreu da Instituição e Especificação de Condomínio registrada sob nº 25, e atribuição de unidade registrada sob nº 31 na matrícula nº 101.081 deste cartório. [Prenotação nº 356.574 de 19/05/2015].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

wfs

AV.2

15 de abril de 2020

Penhora. Conforme certidão expedida pelo 2º Ofício Cível de Guarujá - SP, em
(continua no verso)

Valide aqui
este documento

Matrícula

106887

Ficha

01

Verso

01/04/2020, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 00053891520198260223, requerida pelo **EDIFÍCIO FLORESTA ATLÂNTICA**, CNPJ/MF nº 22.882.032/0001-09, contra **LEA SCHLAKE**, CPF/MF nº 227.614.938-85, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$70.228,63. [Prenotação nº 412.828 de 01/04/2020]. Selo digital nº 120469321IX000105092WC200.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto**AV.3**

29 de outubro de 2020

Cadastro Urbano. Por escritura lavrada aos 14 de outubro de 2020 no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP, livro 862, páginas 377/379, é feita a presente averbação para constar que imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Guarujá-SP sob nº 3-0016-015-045, conforme certidão apresentada. [Prenotação nº 419.554 de 16/10/2020]. Selo digital nº 120469331GK000144694YM20U.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto**R.4**

29 de outubro de 2020

Compra e Venda. Por escritura lavrada aos 14 de outubro de 2020 no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP, livro 862, páginas 377/379, **LEA SCHLAKE**, já qualificada, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **ANA PAULA DA SILVA GONZALEZ**, brasileira, divorciada, advogada, RG nº 24.566.959-0-SSP/SP, CPF/MF nº 254.490.398-83, residente e domiciliada na Rua Guiraró nº 242, ap. 44-A, São Paulo-SP, pelo preço de R\$1.000.000,00. (Valor Venal / 2020 - R\$673.315,61). [Prenotação nº 419.554 de 16/10/2020]. Selo digital nº 120469321MB000144696CS20Y.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.5. Protocolo nº 453.917 de 04 de novembro de 2022. **Cancelamento de Penhora.** Nos termos do mandado expedido pela 2ª Vara Cível da Comarca de Guarujá-SP, em 20 de junho de 2022, recepcionada eletronicamente sob nº AC002041268, nos autos de processo nº 0005389-15.2019.8.26.0223 da ação

(continua na ficha 02)



CNM: 120469.2.0106887-05

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

Ficha

106.887

02

Guarujá, 12 de dezembro de 2022

Cumprimento de Sentença, que CONDOMÍNIO EDIFÍCIO FLORESTA ATLÂNTICA, promove contra LEA SCHLAWS, procedo à presente averbação para constar o cancelamento da penhora objeto da AV.2 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$97,00. Guarujá, 12 de dezembro de 2022. Selo digital nº 120469331UG000366884KM224.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.6. Protocolo nº 458.115 de 28 de fevereiro de 2023. **Alienação Fiduciária.** Por cédula de crédito bancário nº 0202305447 de 17 de fevereiro de 2023, recepcionada eletronicamente sob nº AC002281892, **ANA PAULA DA SILVA GONZALEZ**, 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 para garantia da dívida no valor de R\$57.402,69 (cinquenta e sete mil, quatrocentos e dois reais e sessenta e nove centavos), com prazo de amortização de 240 meses, e vencimento da primeira parcela mensal dia 25 do mês subsequente à liberação do crédito, e incidência de juros à taxa pós-fixada efetiva de 12,68% a.a. e nominal de 12,00% a.a., na forma e demais condições constantes do título. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$875.599,58 (oitocentos e setenta e cinco mil, quinhentos e noventa e nove reais e cinquenta e oito centavos). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.412,56. Guarujá, 13 de março de 2023. Selo digital nº 120469321XC000390435LR232.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.7. Protocolo nº 493.773 de 24 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 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, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R\$875.599,58. Valor venal - R\$807.397,53. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.164,79. Guarujá, 14 de novembro de 2025. Selo digital nº 120469331000000097913725Y.

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTLGT-V3CNR-LEUZ2-DNVZE>

onr

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

ridigital



CNM: 120469.2.0106887-05

Valide aqui
este documento

Matrícula

106.887

Ficha

02

Verso

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/XTLGT-V3CNR-LEUZ2-DNVZE>



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\$ 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 11:02:59 horas do dia 14/11/2025
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: 1204693C3000000097914125P.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 493773



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTLGT-V3CNR-LEUZ2-DNVZE>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTLGT-V3CNR-LEUZ2-DNVZE>

EM BRANCO