



Valide aqui  
este documento

CNM: 120469.2.0007073-08<sup>1</sup>

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio  
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula  
**07073**

ficha  
**1**

Guarujá, 11 de Julho de 19 77.

**Imóvel:-** O apartamento nº 21, localizado no 2º andarou 3º pavimento do Edifício// Marbella, sito à Rua Dona Vitória Yunes Estefno nº 140, nesta cidade e comarca de Guarujá, confrontando na frente com o 1º hall de circulação do pavimento, por onde tem sua entrada e apartamento nº 22, de um lado com o espaço da área de recuo lateral esquerda, do outro lado com o espaço da área de recuo lateral direita e - nos fundos com o espaço da área de recuo frontal, tendo a área útil de 69,44 metros quadrados, a área comum de 58,53 metros quadrados, num total de 127,97 metros quadrados, pertencendo-lhe tanto no terreno comonas partes comuns, uma fração ideal equivalente a 17,66% do todo, cabendo ao referido apartamento uma vaga na garagem coletiva do prédio para guarda de um automóvel de passeio,-

**Proprietária:-** ALJAN - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E CONSTRUÇÕES LTDA, com sede/ e fôro em São Paulo, à Rua Bela Cintra nº 124, detentora do CGC/MF. sob nº 63.064 083/001.-

**Registro Anterior:-** Matrícula nº 1.717 desta circunscrição.-

O Oficial Subst.

R.1/7.073

11 de Julho de 1.977.

Por escritura de 17 de junho de 1.977, das Notas do 1º Cartório de Notas de Guarujá, livro nº 176, fls. nº 79, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel a/ GASTON BORIS KRAUSE, brasileiro, proprietário, casado pelo regime de comunhão de bens com Wanda Krause, residente e domiciliada em São Paulo, à Rua Augusto dos Anjos, nº 44 - Brooklin Paulista, portador da cédula de identidade RG. nº 1.036.989, inscrito no CPF/MF. sob nº 002.299.468, pelo preço de Cr\$210.000,00.- Regis-/ trado por \_\_\_\_\_ escrevente autorizado.-

Av.02

16 de junho de 1999

Por escritura de 31 de maio de 1999, do 1º Tabelião de Notas de Guarujá-SP, livro 945, pág. 89, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0087-014-004, conforme cópia autenticada do carnet de aviso de imposto nº 044.710, emitido pela referida Prefeitura. Averbado por \_\_\_\_\_ escrevente.

afg

R.03

16 de junho de 1999

Pela mesma escritura datada de 31 de maio de 1999, já mencionada, GASTON BORIS KRAUSE, aposentado, RG nº 1.036.989-SSP-SP., CPF/MF nº 002.299.468-87 e sua mulher WANDA KRAUSE, do lar, RG. nº 1.181.828-1-SSP-SP, CPF/MF nº 039.889.328-41, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados e residentes em São Paulo-SP., à Rua Barão do Triunfo nº 1.282, ap. 52, Campo Belo, venderam 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/L9Y5X-V8Q8V-GAMCR-WUUNA>

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

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 120469.2.0007073-08

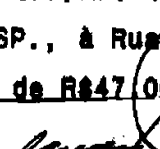
matrícula

7.073

ficha

01

verso

**JOSE LUIZ AMARAL**, brasileiro, consultor de vendas, RG nº 4.562.470-7-SSP-SP, CPF/MF. nº 577.780.868-91, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **FÁTIMA MICHELINO AMARAL** (brasileira, funcionária pública municipal, RG nº 5.032.190-0-SSP-SP., CPF/MF. nº 571.963.038-49), domiciliado e residente em São Paulo-SP., à Rua Marechal Barbacena nº 1.088, ap. 34, Tatuapé, pelo preço de R\$47.000,00. (Valor Venal/99-R\$53.528,88). Registrado por  escrevente.

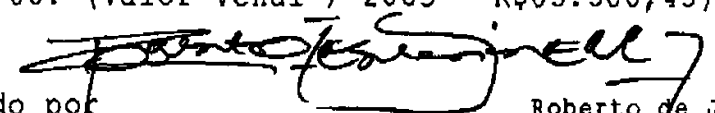
afg

R.04

14 de junho de 2005

Por instrumento particular datado de 18 de maio de 2005, lavrado na forma do artigo 38 da Lei 9514 de 20/11/1997, **JOSE LUIZ AMARAL**, industrial, RG. nº 4.562.470-7-SSP-SP., CPF/MF. nº 577.780.868-91 e sua esposa **FÁTIMA MICHELINO AMARAL**, funcionária pública, RG. nº 5.032.190-0-SSP-SP., CPF/MF. nº 571.963.038-49, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., à Rua Mal. Barbacena nº 1008, venderam o imóvel desta matrícula a **AMARO JUVENAL RAINHO RAMOS**, coronel do exército, CPF/MF. nº 415.841.557-87 e sua esposa **DALVA MARCONI RAMOS**, do lar, CPF/MF. nº 627.867.332-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei 6515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3191 no Livro 3-Registro Auxiliar do 2º Oficial de Registro de Imóveis de Campinas-SP, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., à Rua França Pinto nº 805, ap. 7, pelo preço de R\$75.000,00. (Valor Venal / 2005 - R\$83.300,43).

Registrado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

afg

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9Y5X-V8Q8V-GAMCR-WUUNA>

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

ridigital

onr



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

Matrícula

7.073

Ficha

02

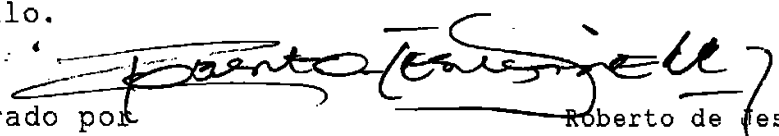
Guarujá, 14 de junho de 2005

R.05

14 de junho de 2005

Pelo mesmo instrumento particular datado de 18 de maio de 2005, **AMARO JUVENAL RAINHO RAMOS** e sua esposa **DALVA MARCONI RAMOS**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula em **alienação fiduciária** de acordo com a Lei 9514/97 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$54.000,00 a ser paga através de 120 parcelas mensais e sucessivas sendo o valor da prestação (a+j) de R\$1.121,78, prêmios de seguros no valor de R\$71,84, taxa operacional mensal no valor de R\$25,00, perfazendo o valor do encargo mensal inicial de R\$1.218,62, pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, à taxa anual de juros:  $TR + (12,5\%a.a., \text{ nominal proporcional a } 1,041667\%a.m.)$ , vencendo o primeiro encargo mensal em 18/06/2005, tudo na forma e nas demais condições constantes do título.

Registrado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

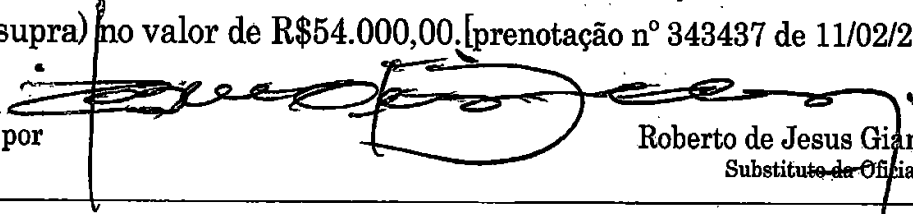
afg

Av.06

20 de fevereiro de 2014

Por instrumento particular de 20 de junho de 2013, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autorizou o cancelamento da alienação fiduciária (objeto do R.05 supra) no valor de R\$54.000,00. [prenotação nº 343437 de 11/02/2014]

Averbado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

afg

R.7

26 de dezembro de 2019

**Alienação Fiduciária.** Pela Cédula de Crédito Bancário nº B95220831-6, datada de 11 de dezembro de 2019, e anexo e declarações datadas de 20 de dezembro de 2019, **AMARO JUVENAL RAINHO RAMOS**, brasileiro, militar da reserva, RG nº 0288181019-MEX/DF e CPF/MF nº 415.841.557-87, e sua esposa **DALVA**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9Y5X-V8Q8V-GAMCR-WUUNA>

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

onr



Valide aqui  
este documento

CNM: 120469.2.0007073-08

Matrícula

7.073

Ficha

02  
Verso

**MARCONI RAMOS**, brasileira, farmacêutica, RG nº 0594377129-MEX/DF e CPF/MF nº 627.867.332-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.191 no Livro 3-Registro Auxiliar, no 2º Ofício de Registro de Imóveis de Campinas-SP, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Ana Neri n. 581, apt. 2, Bloco B, Cambuci, deram o imóvel objeto desta matrícula em **alienação fiduciária**, de acordo com a Lei nº 9.514/97, ao **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, com sede na Av. Presidente Kennedy, 2268, em Palotina-PR, CNPJ/MF nº 81.099.491/0001-71, para garantia da dívida de **R\$305.454,29**, contraída pela emitente **RAMOS & MARCONI FARMACIA DE MANIPULAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 05.281.278/0001-06, a ser paga no prazo total de 36 parcelas, iguais e sucessivas no valor de R\$10.359,11, cada uma, vencendo a primeira em 20/1/2020 e a última em 20/12/2022, parcelas que incluem o principal e os encargos contratados, sendo que o empréstimo está sujeito a juros a taxa efetiva de 14,028620%a.a., (1,10000% ao mês), capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela Price, calculados, devidos e pagos nos vencimentos, nas amortizações e na liquidação da dívida, tudo na forma e condições constantes do título. [Prenotação nº 409.164 de 13/12/2019]. Selo digital nº 120469321RG000084799QK19P.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

**AV.8.** Protocolo nº 459.096 de 23 de março de 2023. **Cancelamento de Alienação Fiduciária.** Por instrumento particular datado de 22 de março de 2023, **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP** autorizou o cancelamento da alienação fiduciária objeto do R.7 desta matrícula, no valor de R\$305.454,29. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$713,27. Guarujá, 04 de abril de 2023. Selo digital nº 120469331KV000396547YA23G.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

**R.9.** Protocolo nº 459.097 de 23 de março de 2023. **Alienação Fiduciária.** Por cédula de crédito bancário nº C35230080-5 de 16 de março de 2023, **AMARO JUVENAL RAINHO RAMOS** e sua esposa **DALVA MARCONI RAMOS**, já

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9Y5X-V8Q8V-GAMCR-WUUNA>

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

onr



Valide aqui  
este documento

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula

**7.073**

Ficha

**03**

Guarujá, 5 de abril de 2023

qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel matriculado a **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, com sede em Palotina-PR, na Avenida Presidente Kennedy nº 2.268, CNPJ/MF nº 81.099.491/0001-71, para garantia da dívida de R\$286.195,92 (duzentos e oitenta e seis mil, cento e noventa e cinco reais e noventa e dois centavos), contraída pela emitente **RAMOS & MARCONI FARMÁCIA DE MANIPULAÇÃO LTDA**, CNPJ/MF nº 05.281.278/0001-06, com sede na Rua Tamoios nº 668, Jardim Aeroporto, São Paulo-SP, a ser paga no prazo total de 60 parcelas, iguais e sucessivas no valor de R\$7.793,76 cada uma, vencendo a primeira em 20/05/2023 e a última em 20/04/2028, parcelas essas que incluem o principal e os encargos contratados, sendo que o empréstimo está sujeito a juros à taxa efetiva de 22,419735% a.a. e 1,700000% a.m., capitalizados mensalmente, calculados de acordo com a Tabela Price, tudo 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\$517.042,49 (quinhentos e dezessete mil e quarenta e dois reais e quarenta e nove centavos). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$2.659,09. Guarujá, 05 de abril de 2023. Selo digital nº 120469321IL000396932ME233.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

**AV.10.** Protocolo nº 465.574 de 01 de setembro de 2023. **Aditivo.** Por instrumento particular de 31 de agosto de 2023, de aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C35230080-5, registrada sob nº 9 retro, as partes de um lado **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, e de outro lado **AMARO JUVENAL RAINHO RAMOS** e sua esposa **DALVA MARCONI RAMOS** e, **RAMOS & MARCONI FARMÁCIA DE MANIPULAÇÃO LTDA**, já qualificados, resolveram de comum acordo aditar a referida cédula, para constar a prorrogação do prazo de vencimento da parcela 03 para 20/03/2024 e das demais em igual dia dos meses subsequentes até final liquidação da dívida com vencimento em 20/12/2028, tudo na forma e demais condições constantes do aditivo. Emolumentos cobrados pelo ato R\$103,97. Guarujá, 15 de setembro de 2023. Selo digital nº 120469331UN000446942PI231.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9Y5X-V8Q8V-GAMCR-WUUNA>

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

onr



Valide aqui  
este documento

Matrícula

7.073

Ficha

03

Verso

**AV.11.** Protocolo nº 466.517 de 27 de setembro de 2023. **Aditivo.** Por instrumento particular de 25 de setembro de 2023, de aditivo à Cédula de Crédito Bancário nº C35230080-5, registrada sob nº 9 retro, as partes de um lado **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, e de outro lado **AMARO JUVENAL RAINHO RAMOS** e sua esposa **DALVA MARCONI RAMOS** e, **RAMOS & MARCONI FARMÁCIA DE MANIPULAÇÃO LTDA**, já qualificados, resolveram de comum acordo aditar a referida cédula, para constar a prorrogação do prazo de vencimento da parcela 04 para 20/03/2024 e das demais em igual dia dos meses subsequentes até final liquidação da dívida com vencimento em 20/11/2028, tudo na forma e demais condições constantes do aditivo. Emolumentos cobrados pelo ato R\$103,97. Guarujá, 06 de outubro de 2023. Selo digital nº 120469331YY000453638KT233.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

**AV.12.** Protocolo nº 482.161, de 11 de outubro de 2024. **Penhora.** Por mandado expedido pela Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP aos 10 de outubro de 2024, nos autos do processo nº 1168802-32.2023.8.26.0100, da ação de execução civil, que **BANCO DAYCOVAL S/A.**, inscrita no CNPJ sob nº 62.232.889/0001-90, promove contra **AMARO JUVENAL RAINHO RAMOS**, inscrito no CPF sob nº 415.841.557-87 e **DALVA MARCONI RAMOS**, inscrita no CPF sob nº 627.867.332-00 e outros, pelo valor de R\$63.663,48 (sessenta e três mil, seiscentos e sessenta e três reais e quarenta e oito centavos), procedo à presente averbação para constar a penhora dos direitos de devedores fiduciários do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário os próprios executados. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$277,50. Guarujá, 04 de novembro de 2024. Selo digital nº 120469331000000086959424V.

Averbado por:

Waldir Francisco Da Silva  
Substituto do Oficial

**AV.13.** Protocolo nº 487.144 de 03 de fevereiro de 2025. **Levantamento de Penhora.** Nos termos do ofício originário dos autos de processo nº 1168802-32.2023.8.26.0100 da 23ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, da ação de execução de título extrajudicial - mútuo movida por **BANCO DAYCOVAL S/A.**, em face de

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9Y5X-V8Q8V-GAMCR-WUUNA>



CNM: 120469.2.0007073-08

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

Matricula

Ficha

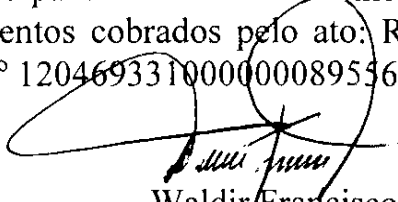
7.073

04

Guarujá, de 06 de fevereiro de 2025 de

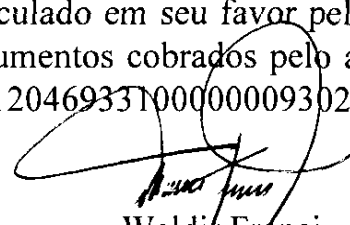
**AMARO JUVENAL RAINHO RAMOS e DALVA MARCONI RAMOS**, procedo à presente averbação para constar o levantamento da penhora inscrita sob nº 12 nesta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$498,26. Guarujá, 06 de fevereiro de 2025. Selo digital nº 1204693310000000895567250.

Averbado por:

  
Waldir Francisco Da Silva  
Substituto do Oficial

**AV.14.** Protocolo nº 487.097 de 31 de janeiro 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 dos devedores fiduciários e transcurso de prazo sem que estes purgassem a mora, procede-se, a requerimento da credora fiduciária **COOPERATIVA DE CRÉDITO, POUPANÇA E INVESTIMENTO VALE DO PIQUIRI ABCD - SICREDI VALE DO PIQUIRI ABCD PR/SP**, já qualificada, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$339.000,00. Valor venal - R\$241.861,67. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$725,23. Guarujá, 13 de junho de 2025. Selo digital nº 120469331000000093022025S.

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/L9Y5X-V8Q8V-GAMCR-WUUNA>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





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 11:28:17 horas do dia 13/06/2025  
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: 1204693C30000000930224250.  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.  
ART.12, LEI 13.331/2002.  
Prenotação nº 487097



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L9Y5X-V8Q8V-GAMCR-WUUNA>

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

