

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL, ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

matricula

69733

ficha

01

Guarujá, 28 de setembro de 1990

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 32, localizado no 3º andar ou 4º pavimento do EDIFÍCIO 13 - DE AGOSTO, situado à Rua Estrela Rodrigues nº 309, do Jardim Las Palmas, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., contendo a área útil de 57,770625ms², a área comum de 21,937886ms², encerrando a área total construída de 79,708511ms², correspondendo-lhe a fração ideal de 9,81637% no terreno e demais coisas do edifício, confrontando de quem da Rua Estrela Rodrigues olha para o edifício, pela frente com o elevador, hall de circulação e hall de escadaria, pelo lado direito com o recuo lateral direito, pelo lado esquerdo com o recuo lateral esquerdo e nos fundos com o recuo de fundos. A essa unidade fica vinculada uma vaga na garagem coletiva em lugar indeterminado por ordem de chegada, localizada no andar térreo do edifício para a guarda de um automóvel de passeio de porte médio. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 1-0127-012-006.-

PROPRIETÁRIA: LUPRENS - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede e foro em São Paulo-SP., à Rua Abel Marciano de Oliveira nº 197, inscrita no CGC/MF sob nº - - - 58.182.098/0001-25.-

REGISTRO ANTERIOR: R.06 e R.08 na matrícula nº 39.342, deste Cartório.

Escrevente autorizado.

R.01

28 de setembro de 1990

Por escritura de 16 de agosto de 1990, do Cartório de Registro Civil e Tabelionato de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP., livro 113, fls. 309, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito a OMAR JOSE OZI, brasileiro, diretor de ensino, portador da cédula de identidade RG. nº 5.514.273-SSP-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 749.291.278-15, casado pelo regime de comunhão de bens anteriormente a vigência da Lei nº 6.515/77 com MARIA DE FATIMA QUINTELLA OZI, brasileira, do lar portadora da cédula de identidade RG. nº 7.354.349-SSP-SP, residente e domiciliado em Itapetininga-SP., na Rua João Vieira Camargo nº 200 - Vila Barth; pelo preço de Cr\$700.000,00 (valor venal-1990- Cr\$225.448,28). Registrado por - - - - - escrevente autorizado.

FL.

R.02

07 de junho de 1994

Por escritura datada de 25 de maio de 1994, lavrada no Cartório de Registro Civil e Tabelionato do Distrito de Vicente de Carvalho Guarujá - SP., livro 146, fls. 175, OMAR JOSÉ OZI e sua mulher MARIA DE FÁTIMA QUINTELLA OZI, brasileiros, casados pelo regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei n. 6.515/77, ele diretor de ensino e ela do lar, RG. ns. 5.514.273-SSP-SP., e 7.354.349-SSP-SP., inscritos no CPF/MF. sob n. 749.291.278-15, residentes e domiciliados em Itapetininga - SP., na Rua João Vieira Camargo n. 200 - Vila Barth, **VENDERAM** o imóvel objeto desta

continua no verso



matrícula

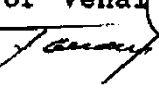
69733

ficha

01

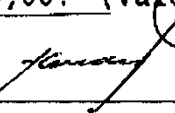
verso

Valide aqui
este documento

matrícula a JOSÉ FÁBIO MOURA MELO, brasileiro, consultor, RG. n. 6.969.393-SSP-SP., CPF/MF. sob n. 064.923.718-87, casado pelo regime de comunhão de bens anteriormente a vigência da Lei n. 6.515/77 com MARIA CÉLIA LORENZETTI MELO, brasileira, pedagoga, RG. n. 4.382.107-8-SSP-SP., CPF/MF. sob n. 155.927.018-70, residente e domiciliado em Santo André - SP., na Rua Adolfo Bastos n. 136 - 3º andar - ap. 33, pelo preço de CR\$30.000.000,00. (valor venal de 1994 - atualizado - CR\$19.090.150,30).- Registrado por  JJS

R.03

30 de julho de 1997

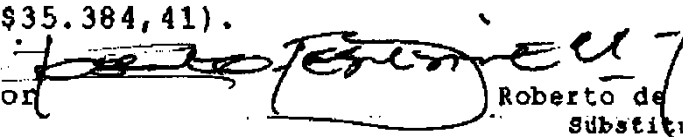
Por escritura de 27 de junho de 1997, do 1º Serviço Notarial de Guarujá-SP., livro 889, fls. 66, JOSÉ FÁBIO MOURA MELO e sua mulher MARIA CÉLIA LORENZETTI MELO, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a CLAUDIO MONTEIRO ALVES, brasileiro, comerciante, RG. nº 11.766.683-SSP-SP., CPF/MF. nº 058.685.318.92, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com ANDREIA RITA RODRIGUEZ MONTEIRO, brasileira, comerciante, RG. nº 19.881.941-SSP-SP., CPF/MF. nº 066.574.928-71, residente e domiciliado em São Bernardo do Campo-SP., à Rua das Samambaias nº 133, Terra Nova 1 - Demarchi, pelo preço de R\$30.000,00. (Valor Venal / 1997 - R\$29.368,59). Registrado por  escrevente.

afg

R.04

24 de agosto de 2006

Por escritura datada de 26 de julho de 2005 do 4º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul-SP, livro 430-E, pág. 365, CLAUDIO MONTEIRO ALVES e sua esposa ANDREIA RITA RODRIGUEZ MONTEIRO, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a MARCIO DE CAMARGO MONFRE, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 10.058.565-2-IFP-RJ, CPF/MF nº 025.278.157-07, residente e domiciliado em São Caetano do Sul-SP., à Avenida Goiás nº 2.169, s/loja, Barcelona, pelo preço de R\$30.000,00. (Valor Venal/2006-R\$35.384,41).

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/ES8V5-U2HZM-3RX2S-6PZHP>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA CARVALHO FONTES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/04/2026 às 15:34, sob o número WGJA26700476429. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005198-74.2024.8.26.0223 e código NrVpU7nM.

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

69.733**02**

Guarujá, 2

de

maio

de 2019

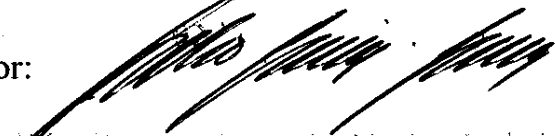
BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA
OFICIAL DESIGNADO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

AV.5**02 de maio de 2019**

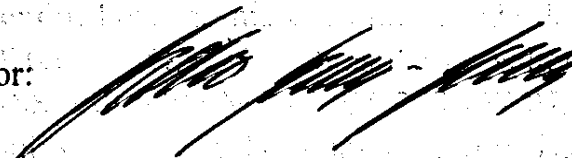
Inclusão de RG. Por escritura de 17 de abril de 2019 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá -SP, livro 817, páginas 163/166, é feita a presente averbação para constar que **MARCIO DE CAMARGO MONFRÉ** é também portador da cédula de identidade RG nº 39.995.836-8, conforme cópia autenticada do documento expedido pela Secretaria da Segurança Pública deste Estado, aos 31 de janeiro de 2017. [Prenotação nº 401.161 de 17/04/2019]. Selo digital nº 1204693J1XQ000036305PE19F.

Averbado por:


 Silvio Luiz da Luz
 Escrevente autorizado
R.6**02 de maio de 2019**

Compra e Venda. Pela mesma escritura datada de 17 de abril de 2019, **MARCIO DE CAMARGO MONFRÉ**, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, RG nº 39.995.836-8-SSP/SP, CPF/MF nº 025.278.157-07, residente e domiciliado em São Caetano do Sul/SP, à Avenida Goiás nº 2.169, Barcelona, **vendeu** o imóvel desta matrícula à **BRUNA DE ALMEIDA MONFRÉ**, brasileira, solteira, maior, agente de viagens, RG nº 42.358.696-8-SSP/SP, CPF/MF nº 440.949.588-78, residente e domiciliada em São Caetano do Sul-SP, à Alameda Cassaquera nº 139, ap. 32, Barcelona, pelo preço de R\$70.000,00. (Valor Venal/2019-R\$69.699,29). [Prenotação nº 401.161 de 17/04/2019]. Selo digital nº 120469321BT000036306KV19O.

Registrado por:


 Silvio Luiz da Luz
 Escrevente autorizado

Av. 7. Protocolo nº 482.466, de 18 de outubro de 2024. **Penhora.** Por termo originário dos autos de processo nº 1000838-30.2023.8.26.0224 da 8ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarulhos-SP, da ação de execução de título extrajudicial movida por **LEVIAN PARTICIPAÇÕES E EMPREENDIMENTOS S/A.** CNPJ nº 58.487.141/0001-60, em face de **BRUNA DE ALMEIDA MONFRÉ**, já qualificada, pelo valor de R\$190.660,04 (cento e noventa mil, seiscentos e sessenta reais e quatro centavos), procedo à presente averbação para constar a penhora do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário a executada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$430,70. Guarujá, 29 de outubro de 2024. Selo digital nº 120469331000000086698024Z.

Continua no verso

Valide aqui
este documento

Matrícula

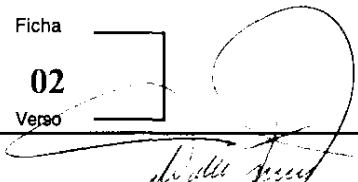
69.733

Ficha

02

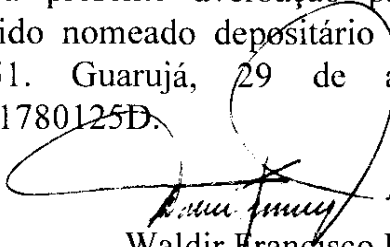
Verso

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

AV.8. Protocolo nº 490.311 de 24 de abril de 2025. **Penhora.** Por certidão extraída dos autos do processo nº 10051987420248260223 do 2º Ofício Cível do Foro Cental da comarca de Guarujá-SP, aos 12 de novembro de 2024, da ação de execução movida pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO 13 DE AGOSTO**, inscrito no CNPJ sob nº 68.024.868/0001-65, em face de **BRUNA DE ALMEIDA MONFRE**, já qualificada, pelo valor de R\$33.811,22 (trinta e três mil, oitocentos e onze reais e vinte e dois centavos), procedo à presente averbação para constar a **penhora** do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário a executada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$260,51. Guarujá, 29 de abril de 2025. Selo digital nº 120469331000000091780125D.

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/ES8V5-U2HZM-3RX2S-6PZHP>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ADRIANA CARVALHO FONTES e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 01/04/2026 às 15:34, sob o número WGJA26700476429. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1005198-74.2024.8.26.0223 e código NrVpU7nM.



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 DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA 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 14:30:43 horas do dia 01/04/2026
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: 1204693C30000001015401268.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ES8V5-U2HZM-3RX2S-6PZHP>