

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL, ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

matrícula

70295

ficha

01

Guarujá, 12 de dezembro de 19 90

IMÓVEL: APARTAMENTO nº 132, localizado no 14º pavimento do EDIFÍCIO ARACATI, situado a Alameda Marechal Floriano Peixoto nº 113, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, com a área útil de 104,220ms², a área comum de 39,935ms², a área de garagem de 20,070ms², a área total construída de 164,225ms², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,5149% no terreno, confrontando de quem do hall de circulação do pavimento olha para a unidade autônoma, pela frente, com os halls social e de serviço, apartamento de final "1" e poço de elevador, pelo lado direito com a área de recuo da construção na Alameda Marechal Floriano Peixoto, pelo lado esquerdo com elevador de serviço e espaço vazio da construção e nos fundos com a área de recuo da construção, cabendo-lhe o direito de uso de DUAS VAGAS em locais indeterminados e sujeito ao auxílio de manobristas, localizadas no sub-solo e pavimento térreo. - Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 0-0001-026-047.

PROPRIETÁRIA: ARCO ARQUITETURA PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede em São Paulo-SP, à Rua Bahia nº 911 - Higienópolis, inscrita no CGC/MF sob nº 47.272.539/0001-63.

REGISTRO ANTERIOR: R.23 e R.25 na matrícula nº 26.007, deste Cartório.

Escrevente autorizado.

R.01

12 de dezembro de 1990

Por escritura de 22 de novembro de 1990, do 2º Cartório de Notas de São Paulo-SP, livro 1.684, fls. 272, a proprietária acima qualificada vendeu a fração ideal de terreno de 1,5149% acima referida, no tocante a parte alodial, bem como cedeu e transferiu seus direitos preferenciais ao aforamento da mesma fração ideal no tocante a parte de marinha, a JOSE GAMMAL, do comércio, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, com BERENICE GAMMAL, do lar, ambos brasileiros, portadores das cédulas de identidade RG. nºs 5.043.829-SSP-SP e 3.924.507-SSP-SP e do CPF/MF comum nº 049.211.198-72, residentes e domiciliados em São Paulo Capital à Rua Artur Prado nº 588, apartamento 112, pelo preço de Cr\$0,81 (valor venal-1990- Cr\$291.818,07 - fração ideal de terreno). Registrado por -----
escrevente autorizado.

FL.

Av.02

12 de dezembro de 1990

Pela mesma escritura de 22 de novembro de 1990, acima mencionada, a ARCO ARQUITETURA PLANEJAMENTO E CONSTRUÇÃO LTDA, acima qualificada, tendo recebido de JOSE GAMMAL, acima qualificado, a importância de Cr\$61,53, referente ao custo da construção do apartamento acima descrito, dão entre si, mútua, recíprova e irrevogável quitação, de pagos e satisfeitos que estão, nada mais tendo a receber ou reclamar. Averbado por -----
escrevente autorizado.

FL.

Av.03

21 de agosto de 2000

Procede-se de Ofício a presente averbação para ficar constando que o terreno onde se assenta o EDIFÍCIO ARACATI, localiza-se em faixa de marinha.

Averbado por -----

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

ALF

continua no verso



matricula

70295

ficha

01

verso

Valide aqui
este documento

R.04

04 de maio de 2001

Por instrumento particular datado de 14 de julho de 1999, **JOSÉ GAMMAL**, do comércio, RG. nº 5.043.829-SSP-SP, CPF/MF. nº 049.211.198-72 e sua esposa **BERENICE GAMMAL**, do lar, RG nº 3.924.507-SSP-SP., CPF/MF nº 049.211.198-72 (dependente fiscal do marido), ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados e residentes em São Paulo-SP., à Rua Artur Prado nº 588, ap. 112, **prometeram vender** o imóvel desta matrícula, bem como prometeram ceder e transferir seus direitos de ocupação sobre a faixa do terreno localizada em área de marinha a **MICHEL KHOURI**, brasileiro, do comércio, RG. nº 676.256-SSP-SP., CPF/MF. nº 006.747.298-20, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com **ODETTE KHOURI**, brasileira, do lar, RG. nº 1.203.718-SSP-SP., CPF/MF. nº 006.747.298-20 (dependente fiscal do marido), residente e domiciliado em São Paulo-SP., à Rua Dom Henrique nº 124, pelo preço de R\$300.000,00, a ser pago na forma constante do título. (Valor Venal/2001-R\$99.954,82).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

afg

R.05

15 de outubro de 2003

Por escritura datada de 29 de setembro de 2003, do 4º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 2574, páginas 343/346, **JOSÉ GAMMAL** e sua mulher **BERENICE GAMMAL**, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula, bem como **cederam e transferiram** os seus direitos de ocupação sobre o terreno em faixa de marinha, a **MICHEL KHOURI**, brasileiro, do comércio, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCNFE-LBNT9-3QXNM-PXWZR>



N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CNM: 120469.2.0070295-74

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Valide aqui
este documento

Matricula

70.295

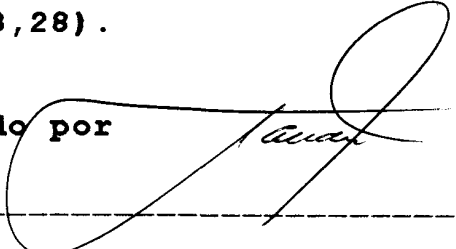
Ficha

02

Guarujá, 15 de outubro de 2003

Lei 6.515/77, com **ODETTE KHOURI**, brasileira, do lar, RG. n.ºs. 676.256-SSP/SP, e 1.203.718-SSP/SP, respectivamente, CPF/MF em comum n.º006.747.298-20, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Dom Henrique, n.º 124, pelo preço de **R\$300.000,00. (Valor venal de 2003 - R\$118.713,28).**

Registrado por


Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

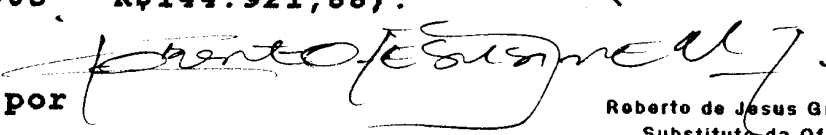
WWS

R.06

18 de novembro de 2005

Por escritura datada de 11 de outubro de 2005, lavrada no Cartório do 12º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 2.207, páginas 315/320, **MICHEL KHOURI** e sua esposa **ODETTE KHOURI**, já qualificados, **venderam** o imóvel objeto da presente matrícula, bem como cederam e transferiram os seus direitos de ocupação sobre o terreno em faixa de marinha, a **TRI-KA EMPREENDIMENTOS GERAIS LTDA.**, com sede em São Paulo, Capital, na Alameda Santos n.º 960, 19º andar, conjunto 01, inscrita no CNPJ/MF sob n.º 04.154.547/0001-00, pelo preço de **R\$137.000,00. (Valor venal de 2005 - R\$144.921,88).**

Registrado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

AV.7. Protocolo n.º 476.385 de 28 de maio de 2024. **Registro Imobiliário Patrimonial.** Por escritura pública lavrada em 24 de maio de 2024 no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guarujá-SP, livro 1.012, pág. 20/31, instruída com certidão, procedo à presente averbação para constar que o imóvel matriculado encontra-se cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA sob RIP n.º **6475 0005272-11**. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$107,28. Guarujá, 26 de junho de 2024. Selo digital n.º 120469331CJ000531149RV24Q.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCNFE-LBNT9-3QXNM-PXWZR>

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

Valide aqui
este documento

Matricula

70.295

Ficha

02
Verso

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.8. Protocolo nº 476.385 de 28 de maio de 2024. **Compra e Venda.** Por escritura pública lavrada em 24 de maio de 2024 no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guarujá-SP, livro 1.012, pág. 20/31, a proprietária, **TRI-KA EMPREENDIMENTOS GERAIS LTDA**, já qualificada, **vendeu** o imóvel matriculado a **RODRIGO SANTOS CAVALCANTE**, brasileiro, divorciado, arquiteto, RG nº 34.440.968-5-SSP/SP, CPF/MF nº 312.910.858-07, residente e domiciliado na Avenida Franz Voegelli nº 900, ap. 101, torre B, Parque Continental, Osasco-SP, pelo preço de R\$450.000,00. Valor venal - 2024 - R\$378.482,88. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$3.059,27. Guarujá, 26 de junho de 2024. Selo digital nº 120469321A000531151VC242.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.9. Protocolo nº 476.385 de 28 de maio de 2024. **Alienação Fiduciária.** Por escritura pública lavrada em 24 de maio de 2024 no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guarujá-SP, livro 1.012, pág. 20/31, **RODRIGO SANTOS CAVALCANTE**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao **TRI-KA EMPREENDIMENTOS GERAIS LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Alameda Santos nº 960, 19º andar, cj. 01, CNPJ nº 04.154.547/0001-00 em garantia da dívida no valor de R\$390.000,00 (trezentos e noventa mil reais), a ser paga da seguinte forma: **a)** R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), através de 07 (sete) parcelas anuais de R\$ 26.865,70 (vinte e seis mil, oitocentos e sessenta e cinco reais e setenta centavos) cada uma, nas quais já estão incluídos juros de 1% (um por cento) ao mês, calculados de acordo com o Sistema Price de amortização, vencendo-se a primeira em 23/05/2025 e as demais no mesmo dia e mês dos anos subsequentes e **b)** R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), através de 84 (oitenta e quatro) parcelas mensais de R\$ 4.766,24 cada uma, nas quais já estão incluídos juros de 1% ao mês, calculados de acordo com o Sistema Price de Amortização, sendo o vencimento da primeira em 23/06/2024 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, sendo que as parcelas acima mencionada nas alíneas "a e b" serão atualizadas mensalmente pela variação positiva do IPCA/IBGE, na forma e demais condições constante do título. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$450.000,00 (quatrocentos e cinquenta

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCNFE-LBNT9-3QXNM-PXWZR>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



CNM: 120469.2.0070295-74

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

Matricula

Ficha

70.295

03

Guarujá, 26 de junho de 2024

mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$3.059,27. Guarujá, 26 de junho de 2024. Selo digital nº 120469321GY000531152TW24E.

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.10. Protocolo nº 495.052 de 22 de agosto 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 do devedor fiduciante e transcurso de prazo sem que este purgasse a mora, procede-se, a requerimento da credora fiduciária **TRI-KA EMPREENDIMENTOS GERAIS LTDA**, já qualificada, datado de 15 de abril de 2026, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor pelo valor de R\$450.000,00. Valor venal - R\$414.051,82. Foi apresentada a CAT nº 007159556-24. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$881,08. Guarujá, 27 de abril de 2026. Selo digital nº 120469331000000102119326N.

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/FCNFE-LBNT9-3QXNM-PXWZR>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



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 fé 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 11:22:02 horas do dia 27/04/2026
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: 1204693C3000000102119726V.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF.
ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 495052



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/FCNFE-LBNT9-3QXNM-PXWZR>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

