

IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

90214**01**

Guarujá, 17 de fevereiro de 2003

Imóvel: Um terreno constituído pelos Lotes nos. 26, 28, 30, 32, 34 e 36, da Quadra "U", do Loteamento denominado Vila Alice, situado no distrito de Vicente de Carvalho, município e comarca de Guarujá-SP., medindo 60,00 metros de frente para a Rua Padre Anchieta, e igual metragem na linha dos fundos, por 56,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, fazendo divisa do lado direito, tomando-se por base a posição de quem da aludida via pública olha para o imóvel, com o lote no. 24, do lado esquerdo, obedecendo o mesmo sentido, divide com o lote no. 40 e na linha dos fundos, confina com os lotes nos. 39, 41, 43, 45, 47, 49 e parte dos lotes nos. 39 e 51, sendo todos da mesma quadra, fechando o perímetro com uma área total equivalente a 3.360,00 metros quadrados. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob no. 5-0026-004-000.

Proprietários: MÉRCIO DA SILVA NASCIMENTO, RG. no. 3.476.393-SSP-SP., COC. no. 216.833.108-10 e sua esposa **VERA LUCIA GOMES DO NASCIMENTO**, RG. no. 14.757.464-SSP-SP., CIC. no. 005.063.108-10, brasileiros, empresários, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei no. 6515/77, estabelecidos na Rua Joana de Melo Faro no. 520, Cep. 11.462-000, Bairro Pae Cará, Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP.

Registro Anterior: Registro no. 03 datado de 23.07.1996 nas matrículas nos. 30.597, 30.598, 30.599, 30.600, 30.601 e 30.602 deste cartório.

Escrevente substituto

Wanderley Américo de Freitas

wfs

Av.01**17 de fevereiro de 2003**

O imóvel acima descrito possui a atual descrição em virtude de anexação, conforme

continua no verso

Valide aqui
este documento

Matricula

90214

Ficha

01

Verso

averbação no. 04 nas matrículas nos. 30.597, 30.598, 30.599, 30.600, 30.601 e 30.602, feita a requerimento dos proprietários retro qualificados, datado de 10 de julho de 2002.

Averbado por:

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

wfs

R.02**17 de fevereiro de 2003**

Por requerimento datado de 10 de julho de 2002, dos proprietários **MÉRCIO DA SILVA NASCIMENTO** e sua esposa **VERA LUCIA GOMES DO NASCIMENTO**, já qualificados, acompanhado do memorial de incorporação e demais documentos elencados no artigo 32 da Lei Federal no. 4.591 de 16 de dezembro de 1964, fica registrada a Incorporação Imobiliária do empreendimento imobiliário denominado **"CONDOMÍNIO GISELE"**, à ser construído sobre o terreno retro descrito, consoante projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, através do processo no. 12.788/57.312/94, alvará no. 0255/95, em data de 03 de maio de 1995. O empreendimento será composto de 03 (três) blocos, designados como Blocos "A", "B" e "C", cada um com 03 (três) prumadas, identificadas como entradas "I", "II" e "III", ou primeira, segunda e terceiras prumadas, possuindo cada bloco andar térreo e 03 (três) andares superiores, dividindo-se o empreendimento em duas partes distintas, a saber: **a) Partes Comuns:** Serão partes de propriedade e uso comum de todos os condôminos, aquelas elencadas no artigo 3o. da Lei Federal no. 4.591 de 16 de dezembro de 1964, a saber: a totalidade do terreno sobre o qual será construído o empreendimento, as fundações ou alicerces, as vigas e colunas de sustentação, os pisos de concreto e todos os pavimentos e suas paredes, exclusive as internas localizadas entre as unidades autônomas que não dividem com partes ou cousas comuns, as fachadas e os ornamentos, corredores e patamares, caixas d'água e suas respectivas instalações, halls de escadarias, os espaços destinados a garagem coletiva, com capacidade para abrigar 102 (cento e dois) veículos de passeio de porte pequeno pela ordem de chegada, em local indeterminado e com utilização de manobrista, as áreas de recuos, circulação e manobras, as entradas e

continua na ficha 02Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3HG5-34244-ZMQGA-2WPMB>

IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

90214

02

Guarujá, 17 de fevereiro de 2003

halls de circulação, medidores de energia elétrica, os encanamentos troncos de água e esgoto, força elétrica, gás, telefone, condutores de águas pluviais, ramais de eletricidade destinados as dependências de propriedade e de uso comuns, os muros com propriedades limítrofes, enfim, todas as demais partes e coisas que pela própria natureza e função da construção, destinem-se e sejam de uso e acesso comum à todos os condôminos proprietários das unidades autônomas. **b) Partes Exclusivas:** Serão partes de propriedade e uso exclusivo dos condôminos, as unidades autônomas consistentes dos "APARTAMENTOS", num total de 102 (cento e dois), localizados e identificados da seguinte forma: **BLOCO "C"**, à ser emplacado sob no. 200 da Rua Padre Anchieta. Entrada I ou Primeira Prumada. Andar Térreo ou primeiro pavimento - Apartamentos nos. 01 e 02; Primeiro andar ou Segundo pavimento - Apartamentos nos. 11, 12, 13 e 14; Segundo andar ou Terceiro pavimento - Apartamentos nos. 21, 22, 23 e 24; Terceiro andar ou Quarto pavimento - Apartamentos nos. 31, 32, 33 e 34. Entrada II ou Segunda Prumada. Andar Térreo ou primeiro pavimento - Apartamentos nos. 03 e 04; Primeiro andar ou Segundo pavimento - Apartamentos nos. 11, 12, 13 e 14; Segundo andar ou Terceiro pavimento - Apartamentos nos. 21, 22, 23 e 24; Terceiro andar ou Quarto pavimento - Apartamentos nos. 31, 32, 33 e 34. Entrada III ou Terceira Prumada. Andar Térreo ou primeiro pavimento - Apartamentos nos. 05 e 06; Primeiro andar ou Segundo pavimento - Apartamentos nos. 11, 12, 13 e 14; Segundo andar ou Terceiro pavimento - Apartamentos nos. 21, 22, 23 e 24; Terceiro andar ou Quarto pavimento - Apartamentos nos. 31, 32, 33 e 34. **BLOCO "B"**, à ser emplacado sob no. 204 da Rua Padre Anchieta. Entrada I ou Primeira Prumada. Primeiro andar ou Segundo pavimento - Apartamentos nos. 11 e 12; Segundo andar ou Terceiro pavimento - Apartamentos nos. 21 e 22; Terceiro andar ou Quarto pavimento - Apartamentos nos. 31 e 32. Entrada II ou Segunda Prumada. Primeiro andar ou Segundo pavimento - Apartamentos nos. 11 e 12; Segundo andar ou Terceiro pavimento -

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3HG5-34244-ZMQGA-2WPMB>

Valide aqui
este documento

Matrícula

90214

Ficha

02

Verso

Apartamentos nos. 21 e 22; Terceiro andar ou Quarto pavimento - Apartamentos nos. 31 e 32. Entrada III ou Terceira Prumada. Primeiro andar ou Segundo pavimento - Apartamentos nos. 11 e 12; Segundo andar ou Terceiro pavimento - Apartamentos nos. 21 e 22; Terceiro andar ou Quarto pavimento - Apartamentos nos. 31 e 32. BLOCO "A", à ser emplacado sob no. 208 da Rua Padre Anchieta. Entrada I ou Primeira Prumada. Andar Térreo ou primeiro pavimento - Apartamentos nos. 01 e 02; Primeiro andar ou Segundo pavimento - Apartamentos nos. 11, 12, 13 e 14; Segundo andar ou Terceiro pavimento - Apartamentos nos. 21, 22, 23 e 24; Terceiro andar ou Quarto pavimento - Apartamentos nos. 31, 32, 33 e 34. Entrada II ou Segunda Prumada. Andar Térreo ou primeiro pavimento - Apartamentos nos. 03 e 04; Primeiro andar ou Segundo pavimento - Apartamentos nos. 11, 12, 13 e 14; Segundo andar ou Terceiro pavimento - Apartamentos nos. 21, 22, 23 e 24; Terceiro andar ou Quarto pavimento - Apartamentos nos. 31, 32, 33 e 34. Entrada III ou Terceira Prumada. Andar Térreo ou primeiro pavimento - Apartamentos nos. 05 e 06; Primeiro andar ou Segundo pavimento - Apartamentos nos. 11, 12, 13 e 14; Segundo andar ou Terceiro pavimento - Apartamentos nos. 21, 22, 23 e 24; Terceiro andar ou Quarto pavimento - Apartamentos nos. 31, 32, 33 e 34. Áreas e Frações Ideais das Unidades: Bloco "A": Entrada I ou Primeira Prumada - Apartamentos nos. 01, 02, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34; Entrada II ou Segunda Prumada - Apartamentos nos. 03, 04, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34; Entrada III ou Terceira Prumada - Apartamentos nos. 05, 11, 12, 21, 22, 31 e 32 - Cada um desses apartamentos possui a área útil de 57,51m², a área comum de 19,92m², a área total construída de 77,43m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9955%. Entrada III ou Terceira Prumada - Apartamentos nos. 06, 13, 14, 23, 24, 33 e 34 - Cada um desses apartamentos possui a área útil de 48,96m², a área comum de 16,95m², a área total construída de 65,91m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3HG5-34244-ZMQGA-2WPMB>

IO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

90214

Ficha

03

Guarujá, 17 de fevereiro de 2003

comuns do condomínio de 0,8474%. **Bloco "B"**: Entrada I ou Primeira Prumada - Apartamentos nos. 11, 12, 21, 22, 31, 32; Entrada II ou Segunda Prumada - Apartamentos nos. 11, 12, 21, 22, 31, 32; Entrada III ou Terceira Prumada - Apartamentos nos. 11, 12, 21, 22, 31 e 32 - Cada um desses apartamentos possui a área útil de 59,22m², a área comum de 20,50m², a área total construída de 79,72m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 1,0251%. **Bloco "C"**: Entrada I ou Primeira Prumada - Apartamentos nos. 01, 02, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34; Entrada II ou Segunda Prumada - Apartamentos nos. 03, 04, 11, 12, 13, 14, 21, 22, 23, 24, 31, 32, 33, 34; Entrada III ou Terceira Prumada - Apartamentos nos. 05, 11, 12, 21, 22, 31 e 32 - Cada um desses apartamentos possui a área útil de 57,51m², a área comum de 19,92m², a área total construída de 77,43m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,9955%. Entrada III ou Terceira Prumada - Apartamentos nos. 06, 13, 14, 23, 24, 33 e 34 - Cada um desses apartamentos possui a área útil de 48,96m², a área comum de 16,95m², a área total construída de 65,91m² e uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio de 0,8474%. **Garagem/estacionamento**: Da declaração à que se refere a alínea "p", do artigo 32 da Lei no. 4.591 de 16 de dezembro de 1964, constou que a garagem do conjunto será coletiva, considerada área comum do condomínio, localizar-se-á no andar térreo, comum a todos os blocos, com um total de 102 (cento e duas) vagas, individuais e indeterminadas, correspondendo 01 (uma) vaga para cada apartamento, para o estacionamento de 01 (um) automóvel de passeio de porte médio, pela ordem de chegada, com utilização de manobrista. **Custo global da obra: R\$5.557.454,66. (valor venal-2002/terreno: R\$100.094,40).**

Registrado por:

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

wfs

Av.03

10 de dezembro de 2012

Por certidão expedida pela Diretora de Secretaria da 2ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP., aos 31 de março de 2011, nos autos da Reclamação

continua no verso



Valide aqui
este documento

Matrícula

90214

Ficha

03

Verso

Trabalhista (proc. n° 00707002619995020302), que WILDON CASSIMIRO DA SILVA, brasileiro, servente, solteiro, maior, RG n° 30.813.077-7-SSP-SP, CPF/MF n° 218.557.858-89, residente e domiciliado em Guarujá-SP., à Avenida Atlântica n° 1303, Vila Áurea, promove em face de MÉRCIO DA SILVA NASCIMENTO, já qualificado, fica averbada a penhora que recaiu sobre o terreno objeto desta matrícula. (Valor da Causa - R\$6.664,70 em 01/07/2009).

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

Av.04

20 de março de 2015

Cancelamento de Penhora - Conforme Ofício n°. 252/2015, expedido em 26 de fevereiro de 2015, pela 2ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP., nos autos da Ação Trabalhista (processo n° 00707002619995020302), tendo como reclamante: **WILDON CASSIMIRO DA SILVA**, e como reclamado: **MERCIO DA SILVA NASCIMENTO**, fica cancelada a penhora objeto do Av.03 retro. [Prenotação n°. 354.806 de 16/03/2015]

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jr

AV.5. Protocolo n° 458.603 de 10 de março de 2023. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202303.0808.02591207-IA-300 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo n° 00707002619995020302 requerida pelo Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEP - São Paulo - SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **MERCIO DA SILVA NASCIMENTO**, já qualificado. **CGI n° 1391385** de 09 de março de 2023. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 28 de março de 2023. Selo digital n° 120469331PB000394741AQ23V.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NA MATRÍCULA N° 90214**

** CONTINUA NA PÁGINA 7**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M3HG5-34244-ZMQGA-2WPMB>



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

E-mail: registroguarujá@registroguarujá.com.br - Telefone: (13) 3343-4230

CERTIDÃO

O Oficial do Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica de Guarujá-SP, Bel. Francisco José de Almeida Prado Ferraz Costa Junior **CERTIFICA** - mais que em virtude do pedido verbal de pessoa interessada e em aditamento a presente certidão, reviu os livros do Serviço Registral a seu cargo, a partir de 13 de dezembro de 1965, data de sua instalação, e deles, não consta que **MÉRCIO DA SILVA NASCIMENTO** e sua mulher **VERA LUCIA GOMES DO NASCIMENTO**, tenham alienado, constituído hipoteca convencional, legal ou judiciária, onerado por qualquer forma ou feito contrato de locação com a cláusula do artigo 576 do Código Civil Brasileiro, sobre a fração ideal de **0,9955%** que corresponderá ao **APARTAMENTO nº 11** que localizar-se-á no 1º andar ou 2º pavimento da **ENTRADA I ou 1ª PRUMADA do BLOCO "C"**, do futuro empreendimento denominado **CONDOMÍNIO GISELE** contendo uma área total construída equivalente a 77,43 metros quadrados, sendo 57,51 metros quadrados de área útil, e 19,92 metros quadrados de área comum, **com direito a 01 (uma) vaga para a guarda de 01 (um) automóvel de passeio de porte médio na garagem coletiva, pela ordem de chegada, em local indeterminado e com utilização de manobrista**, correspondendo-lhe ainda, tanto no terreno, como nas demais partes e coisas de propriedade e utilidades de uso comuns do condomínio, uma cota parte ideal equivalente a 0,9955% da totalidade; bem como não constam inscrições de penhoras, arrestos, seqüestros, citações de ações reais ou pessoais, reipersecutórias, tendo por objeto o referido imóvel. O referido é verdade, dou fé. – Guarujá, 14 de novembro de 2025 (14/11/2025). Eu, Lásaro Félix dos Santos, pesquisei, digitei e conferi. Eu, Francisco José de Almeida Prado Ferraz Costa Junior, Oficial, assino digitalmente.

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 14.382/2022. "§ 11. Sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, bem como sua autoria e integridade serem comprovadas. Guarujá, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Oficial: R\$ 44,20
Estado: R\$ 12,56
Sefaz: R\$ 8,60
Sinoreg: R\$ 2,33
Trib. Justiça: R\$ 3,03
Min.Público: R\$ 2,12
ISS: R\$ 0,88
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 15:18:12 horas do dia 14/11/2025 - Protocolo: 652240

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: 1204693C3000000097943325G.

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/M3HG5-34244-ZMQGA-2WPMB>