

matrícula

61100

ficha

01

Guarujá, U9 de novembro de 1987

IMÓVEL: Um terreno formado pelos lotes nºs 16 e 17 da quadra 50, do loteamento - Jardim Acapulco, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, medindo 40,00 metros de frente para a Rua 26, por 50,00 metros de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área total de 2.000,00 metros quadrados, confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha para o terreno, com o lote 18, pelo lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com os lotes nºs 06 e 07, todos da mesma quadra; estando o referido imóvel sujeito as condições restritivas impostas pelos loteadores por ocasião do registro do loteamento. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0809-014-000.

PROPRIETÁRIA: ALAPAR SOCIEDADE CIVIL LTDA, inscrita no CGC/MF sob nº 49.327.943/-0001-12, com sede em São Paulo, Capital, a Rua Dr. Vila Nova nº 41, Vila Buarque.

REGISTRO ANTERIOR: R.1 nas matrículas nºs 61.098 e 61.099, ambas deste Cartório.

Escrevente autorizado

Av.1 09 de novembro de 1987

O imóvel acima descrito, possui a atual descrição em virtude de anexação, conforme Av.2 nas matrículas nºs 61098 e 61099, deste Cartório, a requerimento da proprietária acima qualificada, datado de 07 de outubro de 1987. Averbado por - - - - - escrevente autorizado.

Av.2 09 de novembro de 1987

Pelo mesmo requerimento datado de 07 de outubro de 1987, acima mencionada, a proprietária acima qualificada, requereu a presente averbação para ficar constando - que sobre o terreno acima descrito, foi construída uma residência que recebeu o - nº 92 da Rua 26, com a área construída de 306,54 metros quadrados, conforme Carta de Habite-se nº 9231/81, expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá, em 24 de fevereiro de 1981, e a apresentação da Certidão Negativa de Débito-CND, nº 562485, série A, expedida pelo IAPAS, agência de Santos-SP, em 30 de setembro de 1987. - (valor venal/87-Cz\$471.342,34 - construção). Averbado por - - - - - escrevente autorizado.

R.03 10 de maio de 1988

Por escritura de 14 de abril de 1988, do 7º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, livro 4616, fls. 276, ALAPAR SOCIEDADE CIVIL LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à Rua Cassio de Costa Vidigal, nº 70, apto. 171, inscrita no CGC/MF sob nº 49.327.943/0001-12, TRANSMITIU por PERMUTA o imóvel acima descrito à ARTHUR / CARLOS BRIQUET JUNIOR, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador de RG. nº 6.116.014/SSP-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 011.750.028-36, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Jose de Cristo Moreira, nº 100, apto. 82, pelo valor de Cz\$8.400.000,00 (valor venal-1988-Cz\$3.892.066,60). Registrado por - - - - -

Escrevente autorizado.-

(CONTINUA NO VERSO).

matricula

61100

ficha

01

verso

R.04

22 de junho de 1989

Por Escritura de 29 de dezembro de 1988, do 7º Cartório de Notas de São Paulo-SP, livro 4644, fls. 161., ARTHUR CARLOS BRIQUET JUNIOR, brasileiro, solteiro, engenheiro, portador do RG.nº 6.116.014-SSP-SP., inscrito no CPF/MF. sob nº 011.750-028-36, residente e domiciliado em São Paulo-SP., com escritório à Avenida Índia Nópolis, 1.745, TRANSMITIU o imóvel retro descrito à CONSTRUTORA BRIQUET LTDA., com sede em São Paulo-SP., à Avenida Indianópolis, nº 1.745, inscrita no CGC/MF. sob nº 47.852.363/0001-19, por conferência de bens para integralização de capital, pelo valor de Cz\$67.000.000,00 (valor venal-89 - NCZ\$17.694,74). Registrado por *[assinatura]* Escrevente autorizado.-

ks.

R.05

24 de janeiro de 1992

Por Escritura de 15 de janeiro de 1992, do 4º Cartório de Notas de Osasco - SP., livro 310., fls. 113., a CONSTRUTORA BRIQUET LTDA., acima qualificada, DEU o imóvel objeto desta matrícula, em primeira, única e especial hipoteca sem concorrência de terceiros, ao BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Osasco - SP., inscrito no CGC/MF. sob nº 60.746.948/0001-12, para garantia de dívida de - - - - - US\$214.000,00 correspondendo o numerário proveniente de conversão em moeda corrente nacional, à taxa do dólar de Cr\$1.167,00 a Cr\$249.738.000,00, recursos estes, captados no exterior pelo referido Banco, através da emissão de "FIXED RATE NOTES" devidamente autorizado pelo Banco Central do Brasil - Departamento de Capitais Estrangeiros - FIRCE, conforme manifestação daquele Órgão no FIRCE/GABIN - 91/237, de 09.12.1991; sendo que o capital ora repassado tem o seu prazo final marcado para o dia 08.01.1994, acrescido dos seguintes encargos: a) "custos de captação", à taxa de 2,658% ao ano, que serão pagos antecipadamente, no ato, da liberação dos recursos provenientes da Escritura acima, e calculados sobre o período integral do empréstimo; b) "juros" de 10% ao ano; e c) "comissão de repasse" de 3,00% ao ano, pagos juntamente com os juros do item B, semestralmente, através de 04 parcelas vencíveis em 08.07.1992; 08.01.1993; 08.07.1993; e 08.01.1994 - DO PRINCIPAL - através de 01 parcela vencível em 08.01.1994 conversíveis em cruzeiros, à taxa do dólar para venda vigente no dia do pagamento. E para garantia do pagamento do principal e acessórios, a devedora emitiu e entregou ao Banco uma Nota Promissória "Pro-Solvendo", de inteiro efeito cambial, no valor de Cr\$749.214.000,00 correspondente a 300,00% do principal repassado. Sempre que em decorrência da elevação do valor da dívida, o valor da Nota Promissória ficar aquém do percentual acima mencionado, a devedora se obriga a emitir em favor do Banco, no prazo de 72 horas, contado de cada variação de taxa cambial, mediante aviso à devedora, novas Notas Promissórias por valores que, somados ao título ora emitido, mantenham a mesma percentagem de garantia inicial. As novas Notas Promissórias, a critério do Banco, deverão conter as mesmas características da que está sendo emitida. (Incluído nos valores acima o imóvel de matrícula nº 30.809, deste Cartório). Toda na forma constante do título e demais condições. Registrado por *[assinatura]* Escrevente autorizado.-

ks.

Av.06

31 de maio de 1994

Por escritura de 12 de maio de 1994, do 17º. Cartório de Notas de São Paulo, Capital, do livro 2772, fls. 270, as partes, de um lado a CONSTRUTORA BRIQUET LTDA, e de outro o BANCO BRADESCO S/A, todos

continua na ficha 02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

matrícula

61.100

ficha

02

Guarujá, 31 de maio de 1994

já qualificados, de comum acordo resolveram aditar a escritura de 15 de janeiro de 1992, do 4o. Cartório de Notas de Osasco-SP, do livro 310, fls. 113, registrada sob no. 05 retro, para ficar constando que através do instrumento particular de prorrogação e aditamento, datado de 06 de janeiro de 1994, as partes prorrogaram o vencimento final da citada escritura, de 08/01/94, para 14/01/1997, em decorrência da prorrogação do vencimento final, os encargos pactuados naquela escritura, foram cobrados em 08/01/94, passando a partir desta data, a prevalecer os encargos seguintes:

a) CUSTOS DE CAPTAÇÃO: 4,03% cobrados da seguinte forma: a.1) 1,03% que foram pagos em 14/01/1994, e calculados sobre o saldo devedor atualizado naquela data; a.2) 3,00% que serão pagos em 06 parcelas de 0,5% cada, vencíveis em 14/07/94; 14/01/95; 14/07/95; 14/01/96; 14/07/96 e 14/01/97, cada uma delas calculadas sobre o saldo devedor atualizado na data de cada pagamento. b) ENCARGOS - de 13,312% ao ano, que serão cobrados em 14/07/94; 14/01/95; 14/07/95/14/01/96, 14/07/96 e 14/01/97, calculados sobre o saldo devedor atualizado na data de cada pagamento. O principal do empréstimo deverá ser liquidado através de uma única parcela, no valor de US\$214.000,00, equivalente em 06/01/1994, a CR\$73.151.620,00, vencível em 14/01/1997, conversíveis em cruzeiros reais, a taxa de venda do dólar norte americano informada pelo Banco Central do Brasil, através do SISBACEN-BOLETIM DE COTAÇÕES PARA CONTABILIDADE-TRANSAÇÃO PTAX 800-MOEDA 220, para as operações efetuadas no dia útil imediatamente anterior ao vencimento de cada parcela. A partir de 14/01/1994, o item 1.1 da escritura original, passou a vigorar com a seguinte redação: "A captação dos recursos do exterior, seus encargos e características tais como: valor, forma de pagamento do principal e dos encargos, estão registrados no Departamento de Capitais Estrangeiros-FIRCE, no Banco Central do Brasil, conforme autorização prévia no. 63.1.93/00302, de 13/12/93. As partes ratificam todos os termos, cláusulas, e condições da escritura

continua no verso

original e do contrato citado, não expressamente modificados pela presente. Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado.

JP

Av.08

22 de setembro de 1997.

Por escritura datada de 26 junho de 1997, lavrada no 2o. Cartório de Notas de Osasco - SP., livro 394, fls. 12/15, as partes de um lado, como devedora, a CONSTRUTORA BRIQUET LTDA., e de outro, como credor o BANCO BRADESCO S/A., todos já qualificados, de comum acordo, renegociaram a dívida que a devedora reconhece, da quantia líquida e certa de R\$1.458.412,31, já incluídos nesse valor os encargos contratados calculados até 15/04/97, relativa às seguintes operações; a) Contrato de Financiamento Imobiliário n. 502/389.247, cujo saldo devedor atualizado até de 15/04/97, pela TR (Taxa Referencial), mais 12% (doze por cento) ano ano, importou em R\$256.849,63; b) Contrato de Financiamento Imobiliário n. 502/376.719, no valor principal de R\$68.041,24, referente ao saldo vencido em 15/04/97; c) Contrato de Repasse de Recursos Captados no Exterior, n. 777/400.144, cujo saldo devedor atualizado até 15/04/97, pela TR (Taxa Referencial) mais 12% (doze por cento) ao ano, importou em R\$863.667,84; e, d) Contrato de Repasse de Recursos Captados no Exterior n. 777/400.145, cujo saldo devedor atualizado até 15/04/97, pela TR (Taxa Referencial), mais 12% (doze por cento) ao ano, importou em R\$269.853,60. A dívida ora confessada, será paga pela devedora ao credor da seguinte maneira: a) R\$200.000,00, em 26 de junho de 1997, com recursos próprios da devedora, em moeda corrente nacional, quantia da qual o credor, dá plena e geral quitação de pago e satisfeito; b) Sobre o saldo devedor, o credor concede um desconto à devedora, ficando o mesmo reduzido para R\$1.100.000,00, o qual deverá ser pago em 180 dias, a contar da data da assinatura da presente escritura, e que será acrescido da Taxa Referencial (TR), mais juros de 12% (doze por cento) ao ano, a partir da data de 15/04/97, até o dia do efetivo pagamento. No caso de extinção da Taxa Referencial (TR), a atualização monetária será calculada com base em título ou índice oficial, que venha a substituí-la e que reflita a desvalorização da

continua na ficha 03

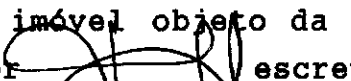
Matrícula

Ficha

61.100

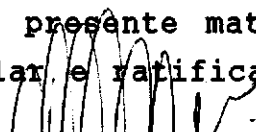
03

Guarujá, 22 de setembro de 1997

moeda; permanecendo em vigor todas as demais cláusulas anteriormente constituídas, não expressamente alteradas ou modificadas pela presente escritura. Na presente escritura está incluído o imóvel objeto da matrícula n. 30.809 deste Cartório...- Averbado por  escrevente.

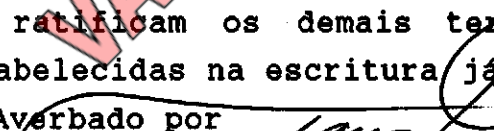
JJS

Av.08 20 de fevereiro de 1998

Com base no Artigo 213, § 1º (parte final) da lei 6015/73, é feita a presente averbação para ficar constando que, a numeração correta do ato lançado em 22 de setembro de 1997 acima, é Av.07, e não como por engano constou da presente matrícula, a qual fica retificada quanto a este particular, e ratificada em todos os demais termos e dizeres. Averbado por  Oficial Substituta.

afg

Av.09 20 de fevereiro de 1998

Por instrumento particular datado de 12 de novembro de 1997, as partes de um lado a CONSTRUTORA BRIQUET LTDA. e de outro o BANCO BRADESCO S/A., já qualificados, de comum acordo resolveram aditar a escritura datada de 26 de junho de 1997, do 2º Cartório de Notas de Osasco-SP., livro 394, fls. 12/15, averbada sob nº 07 nesta matrícula e averbada nº 08 na matrícula nº 30.809, deste Serviço Registral, para ficar constando a prorrogação do vencimento da dívida para 30 de março de 1998, ocasião em que deverá pagá-la acrescida dos encargos contratados na forma avençada na escritura ora aditada. As partes ratificam os demais termos, cláusulas, condições e garantias estabelecidas na escritura já mencionada, não alteradas pela presente. Averbado por  escrevente.

afg

Av. 10 18 de junho de 1998

Por instrumento particular datado de 04 de maio de 1998, as partes de um lado a CONSTRUTORA BRIQUET LTDA. e de outro o BANCO BRADESCO S/A., já qualificados, de comum acordo resolveram aditar a escritura datada de 26 de junho de 1997, do 2º Cartório de Notas de Osasco-SP., livro 394, fls. 12/15, averbada sob nº 07 e 09 nesta

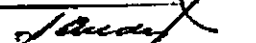
continua no verso

Matrícula

61.100

Ficha

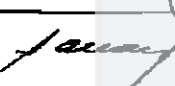
03
Verso

matrícula, para ficar constando a prorrogação do vencimento da dívida para 30 de junho de 1998, ocasião em que deverá pagá-la acrescida dos encargos contratados na forma avençada na escritura ora aditada. As partes ratificaram os demais termos, cláusulas, condições e garantias estabelecidas na escritura já mencionada, não alteradas pela presente. Averbado por  escrevente.

afg

AV.11

30 de dezembro de 1998

Por escritura datada de 30 de novembro de 1998, lavrada no 2o. Tabelião de Notas de Osasco-SP., livro 420, folhas 017/018, as partes, de um lado a CONSTRUTORA BRIQUET LTDA., e de outro lado o BANCO BRADESCO S/A., já qualificados, de comum acordo resolveram aditar a escritura datada de 15 de janeiro de 1992, lavrada no 4o. Cartório de Notas de Osasco-SP., livro 310, folhas 113, aditada por escritura datada de 12 de maio de 1994, lavrada no 17o. Cartório de Notas de São Paulo-SP., livro 2.772, folhas 270, e escritura datada de 26 de junho de 1997, lavrada no 2o. Cartório de Notas de Osasco-SP., livro 394, folhas 12/15, e pelos instrumentos particulares datados de 12 de novembro de 1997 e 04 de maio de 1998, objetos do R.06, e averbações Nos. 07, 08, 09 e 10 na matrícula No. 30.809, e do R.05, e averbações Nos. 06, 07, 09 e 10 na matrícula No. 61.100, todas deste Cartório, tudo respectivamente, para ficar constando a prorrogação do vencimento da dívida, para 30 de dezembro de 1998, ocasião em que deverá ser paga acrescida dos encargos contratados, na forma avençada nas escrituras acima mencionadas. As partes ratificaram os demais termos, cláusulas, condições e garantias estabelecidas na escritura já mencionada, não alteradas ou modificadas pela presente escritura.- Averbado por  escrevente.-

JR

AV.12

13 de setembro de 2016

Penhora. Conforme certidão expedida pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara e Cartório do 2º. Ofício Cível da comarca de São Paulo-SP, em 25/08/2016, extraída dos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1018717-16.1995, requerida por EDNA FARIA ASSINI, CPF/MF nº 045.333.888-76 contra

continua na ficha 04

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Bel. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

OFICIAL DESIGNADA

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula

Ficha

61.100

4

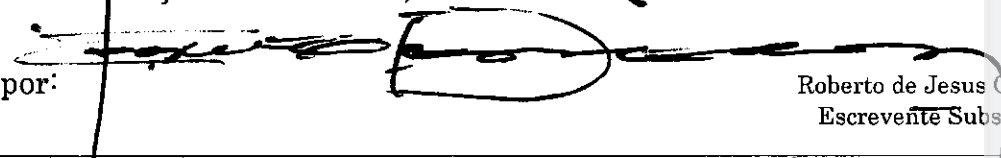
Guarujá, 13 de

setembro

de 2016

CONSTRUTORA BRIQUET LTDA, CNPJ nº 47.852.363/0001-19, e outro, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa, R\$465.564,00, incluído o imóvel da matrícula nº 30.809, deste cartório. [Prenotação nº 369.843, de 25/08/2016].

Averbado por:



Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

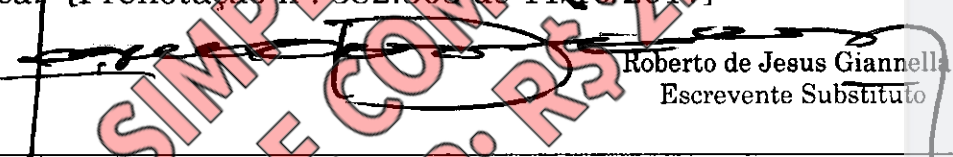
jp

AV.13

30 de outubro de 2017

Penhora - Conforme certidão datada de 11 de outubro de 2017, expedida pela 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº. 00217722020178260100, tendo como exequente: **MARIO KAZUMASSA SHIMAO**, CPF/MF nº. 184.023.628-00, e como executada: **CONSTRUTORA BRIQUET LTDA**, já qualificada, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula. Valor da causa: R\$690.780,63 (incluído outro imóvel desta comarca). [Prenotação nº. 382.863 de 11/10/2017]

Averbado por:



Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jr

AV.14. Protocolo nº 426.311 de 08 de março de 2021. **Penhora.** Por certidão expedida pela Vara da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, aos 5 de março de 2021, extraída dos autos do processo nº 0051323-79.2016.8.26.0100 da Execução Civil, que **ROSELY AUGUSTA DE GOIZ**, CPF/MF nº 558.879.109-68, promove contra **CONSTRUTORA BRIQUET LTDA**, CNPJ/MF nº 47.852.363/0001-19, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$13.816.281,00. Depositário: **CONSTRUTORA BRIQUET LTDA**. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$4.743,89. Guarujá, 29 de março de 2021. Selo digital nº 120469321FJ000186255NB21V.

Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.15. Protocolo nº 450.975 de 24 de agosto de 2022. **Restrições Convencionais Urbanísticas.** Procedo à presente averbação para constar que do contrato padrão, entranhado no processo do registro do Loteamento Jardim Acapulco, constam
(continua no verso)

Matrícula

61.100

Ficha

04

Verso

restrições urbanísticas impostas pelos loteadores. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00 Guarujá, 21 de setembro de 2022. Selo digital nº 120469331MR000342318IE229.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br