

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA Pagina 1 de 6

CNPJ: 51.080.695/0001-08



LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -



matrícula
35047

ficha
01

Guarujá, 24 de Fevereiro de 1983

Imóvel:- Lote nº 03, da Quadra nº 22, da 2ª Gleba, do loteamento Balneario Praia Pernambuco, no distrito, município e comarca de Guarujá medindo 12,00 metros de frente para a Av. das Marimbas; 30,00 metros do lado que confina com o lote nº 04; 27,00 metros de outro lado, "confinando com o lote nº 02; e 12,00 metros nos fundos, confinando" com o lote nº 05, com a área de 342,00 metros quadrados. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0600-003-000.

Proprietários:- FRANCISCO ROBERTO BRANDÃO DE CAMPOS ANDRADE, R.G. nº 1.446.820-SP., e sua mulher ALVAMAR HELENA MEIRA DE CAMPOS ANDRADE, R.G. nº 1.879.032-SP., ambos brasileiros, ele advogado, ela do lar, CPF/MF. em comum nº 042.908.878-72, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Ubiracica nº 641.

Registro Anterior:- Transcrição nº 4.034 deste Cartório.

O escrevente autorizado.

wfs

R.1/35.047

24 de Fevereiro de 1.983

Por escritura de 18 de outubro de 1.982, do 5º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, livro 1.956, fls. 291, os proprietários acima "qualificados, venderam o imóvel acima descrito a SHOJI WATANABE, brasileiro, engenheiro, R.G. nº 2.210.233-SP., CPF/MF. nº 302.381.298-53, casado pelo regime da comunhão de bens, posteriormente à lei nº 6.515/77, com Ayako Kobayashi Watanabe, conforme pacto antenupcial "feito por escritura lavrada no 19º Tabelião de São Paulo, livro 2827 fls. 244, em 09.06.80, registrado sob nº 1.645, no livro 03-auxiliar no 14º Registro de Imóveis de São Paulo, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Acarapé nº 245, Vila Mariana; pelo preço de Cr\$3.375.000,00, (valor venal-83/Cr\$4.003.110,00). Registrado por

wfs

R.2

28 de Fevereiro de 1984

Por escritura de 09 de fevereiro de 1984, do 2º Cartório de Notas de Guarujá, livro 133, fls. 131, SHOJI WATANABE, engenheiro, portador / do RG. nº 2.210.233-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 302.381.298-53, e sua mulher e dependente fiscal AYAKO KOBAYASHI WATANABE, do lar, portadora do RG. nº 5.669.429-SP, ele brasileiro, e ela japonesa, casados no regime da comunhão de bens, nos termos da Lei 6.515/77, e conforme pacto antenupcial lavrado no 19º Tabelionato de São Paulo, livro 2.827, fls. 244, registrado sob nº 1.645, no 14º Registro de Imóveis de São Paulo, residente e domiciliados em São Paulo, na Rua Acarapé, 245, Vila Mariana; venderam o imóvel acima descrito a "E T S. COMERCIO E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA", com sede em São Bernardo do Campo-SP., na rua Andrea Demarchi, 255, inscrita no CGC/MF. sob nº 50.154.350/0001-80; pelo preço de Cr\$6.000.000,00. (valor venal-83-Cr\$4.003.110,00).- Registrado por

wfs

Av.03/

17 de janeiro de 1986

continua no verso.



matrícula
35047

ficha
01
verso

Por Escritura de 11 de Dezembro de 1985, do 2º Cartório de Notas de Guarujá-SP., - livro 151, fls. 50, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que sobre o imóvel acima descrito, foi construída uma residência que recebeu o nº 343 da Avenida das Marimbas, conforme prova com a Carta de Habite-se nº 12.142/85, ex pedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá, aos 12 de novembro de 1985, bem como a apresentação da Certidão Negativa de Débito-CND, expedida pelo IAPAS, Agência - de São Bernardo do Campo-SP., sob protocolo nº 072157, aos 18 de outubro de 1985, (valor-venal-85-Cr\$28.544.004).-Averbado por: *Juliano Quintos* Escrevente - autorizado.- mmi

17 de Janeiro de 1986

R.04/
Por Escritura de 11 de Dezembro de 1985, acima mencionada, a E.T.S. COMÉRCIO E EM PREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Bernardo do Campo-SP., à Rua An drea Demarchi nº 255, inscrita no CEC/MF. sob nº 50.154.350/0001-80, vendeu o imó vel acima descrito a CARLOS ALVAREZ SANCHEZ, brasileiro, comerciante, portador do RG. nº 8.206.000-SSP/SP e CPF/MF. sob nº 685.884.888-68, casado no regime da comu nhão parcial de bens, nos termos da Lei 6.515/77, com VANI FÁTIMA PENTEADO ALVA- REZ SANCHEZ (RG. nº 7.470.475-SSP/SP), residente e domiciliado em São Paulo, Capi tal, à Rua Acarapereira nº 50, Bloco E, apto. 63, pelo preço de Cr\$100.000.000.- (valor-venal-da terreno/85-Cr\$28.544.004).-Registrado por: *Juliano Quintos* Escrevente autorizado.- mmi

11 de outubro de 2012

Av.05
Conforme Mandado nº. 01316/2012, datado de 01 de outubro de 2012, expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP, extraído dos autos da Ação de Execução Trabalhista, processo nº. 00013814820115020302, movida por WELTER DE ANDRADE SANTOS, brasileiro, solteiro, auxiliar de montagem, CPF/MF nº. 271.824.748-75, residente na Rua Conceição do Jacuípe nº. 182, Parque Itaberaba, São Paulo-SP, contra CARLOS ALVAREZ SANCHEZ e sua esposa VANI FÁTIMA PENTEADO ALVAREZ SANCHEZ, já qualificados, fica averbada a *penhora* que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula. (valor da causa - R\$24.522,25 (atualizado até 01/10/2011))

Averbado por: *Roberto de Jesus Gianella* Substituto da Oficial jr

11 de abril de 2013

Av.06
Conforme Certidão expedida aos 05/04/2013, pelo Juízo da 78ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP., Justiça do Trabalho - 2ª Região, extraída dos autos da Execução Trabalhista processo nº 1075-1997, onde figura como exequente, CILENE APARECIDA CAETANO, CPF/MF nº. 112.979.208-05,

continua na ficha 02

COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO
REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP.
DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNZ SAMPAIO

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA

Página 3 de 6

CNPJ: 51.080.695/0001-08



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL



Matrícula	Ficha
35.047	02

Guarujá, 11 de abril de 2013

e como executado, **CARLOS ALVAREZ SANCHEZ**, CPF/MF n.º 685.884.888-68, *fica averbada a penhora que recaiu sobre a parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula. Valor da causa - R\$22.390,81.*

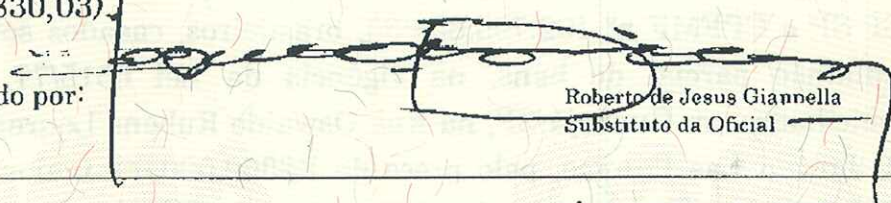
Averbado por:  Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

R.07

16 de julho de 2013

Conforme Carta de Arrematação n.º 8/2013, datada de 26 de junho de 2013, expedida pela Juíza do Trabalho da 2ª Vara do Trabalho de Guarujá - SP, nos autos da Ação Trabalhista, processo n.º 00013814820115020302, movida por WELTER DE ANDRADE SANTOS, contra CARLOS ALVAREZ SANCHEZ e sua esposa VANI FÁTIMA PENTEADO ALVAREZ SANCHEZ, e requerimento datado de 08 de julho de 2013, o imóvel objeto da presente matrícula, foi **ARREMATADO** por J.H.M.O. PROMOÇÕES E EVENTOS LTDA., CNPJ/MF. n.º 00.074.529/0001-50, com sede na Ladeira Porto Geral n.º 55, Centro, São Paulo - SP, pelo valor de R\$120.000,00. (valor venal de 2013 - R\$101.830,03).

Registrado por:

 Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

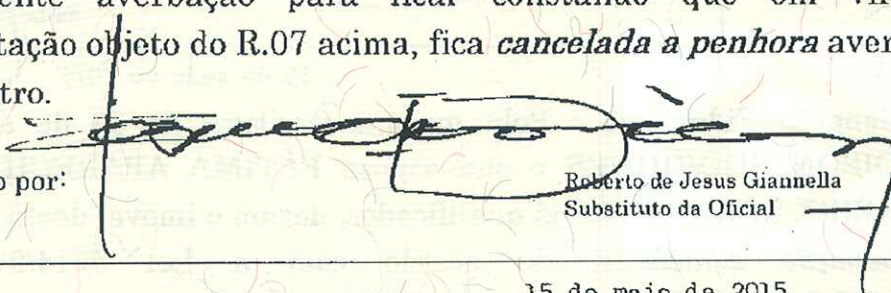
jjs

Av.08

16 de julho de 2013

Pela mesma Carta de Arrematação datada de 25 de junho de 2013, é feita a presente averbação para ficar constando que em virtude da arrematação objeto do R.07 acima, fica *cancelada a penhora* averbada sob n.º 05 retro.

Averbado por:

 Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

15 de maio de 2015

AV.09

Transformação de Sociedade - Por escritura de 30 de abril de 2015, do 1.º

continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP
DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO



MSTO
Popul
RPO 010833

Oficial de Registro de Imóveis e Anexos
Comarca de Guarujá - SP

12046-9-AA 337773

12046-9-AA 337773

12046-9-330001-340000-1017

Protocolo: 379146 - Matrícula: 35047

Matricula	Ficha
35.047	02
	Verso

Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da comarca de Guarujá-SP, do livro 713, fls. 233/240, é feita a presente averbação para constar que a **J.H.M.O. PROMOÇÕES E EVENTOS LTDA**, foi *transformada* em sociedade anônima sob a denominação de **JHMO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, e sua sede social passou a ser na Avenida Jurema nº 271, sala 01, Indianópolis, em São Paulo-SP, conforme cópia autenticada da Ata de Assembléia realizada em 11/11/2014, registrada na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nºs 504.136/14-8 e 3530047392-2. [Prenotação nº 356.197, de 06/05/2015].

Averbado por:



Roberto de Jesus Gianella
Escrevente Substituto

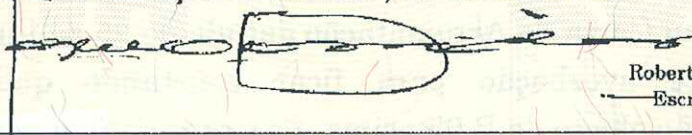
JP

R.10

15 de maio de 2015

Compra e Venda- Pela mesma escritura de 30 de abril de 2015, **JHMO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, *vendeu* o imóvel desta matrícula, a **EDISON RODRIGUES**, marinho, RG nº 10.930.407-SSP-SP e CPF/MF nº 885.784.538-91, e sua esposa **FÁTIMA APARECIDA BEZERRA FREIRE RODRIGUES**, do lar, RG nº 20.058.919-SSP-SP e CPF/MF nº 192.795.808-33, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Guarujá-SP, na Rua Oswaldo Rubens Lourenço nº 187, ap. 93, Jardim Las Palmas, pelo preço de R\$360.000,00. (valor venal 2015 – R\$114.327,41). [Prenotação nº 356.197, de 06/05/2015].

Averbado por:



Roberto de Jesus Gianella
Escrevente Substituto

JP

R.11

15 de maio de 2015

Alienação Fiduciária - Pela mesma escritura de 30 de abril de 2015, **EDISON RODRIGUES** e sua esposa **FÁTIMA APARECIDA BEZERRA FREIRE RODRIGUES**, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em *alienação fiduciária*, de acordo com a Lei 9514/97, a **JHMO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, para

continua na ficha 03



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

RUA MÁRIO RIBEIRO, 204 - 1.º ANDAR - TEL.(13) 3347-1112 - CEP: 11410-904 - www.riguaruja.com.br

OFICIAL DESIGNADA: DRA. STELLA MARIS SAMPAIO BRAGA Pagina 5 de 6

CNPJ: 51.080.695/0001-08

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9



Matricula	Ficha
35.047	03

Guarujá, 15 de maio de 2015

garantia da dívida de R\$160.000,00, a ser paga através de 24 prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$6.666,66, cada uma, reajustadas mensalmente e cumulativamente pelo IGPM da Fundação Getulio Vargas, vencendo a primeira em 30 de maio de 2015, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, tudo na forma e condições do título. [Prenotação n.º 356.197, de 06/05/2015].

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jp

Av.12

13 de junho de 2016

Cancelamento de Penhora – Por determinação constante do ofício n.º 302/2015, datado de 11 de março de 2015, expedido pelo Juízo de Direito da 78ª Vara do Trabalho de São Paulo - SP., Justiça do Trabalho – 2ª Região, extraído nos autos do, processo n.º 01075001719975020078 (1075/1997), tendo como autora: **CILENE APARECIDA CAETANO**, e como réu: **RIMAQ COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA.**, e outros, fica cancelada a penhora objeto da Av.06 retro. [Prenotação n.º 367523 de 08/06/2016].

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

7 de fevereiro de 2016

AV.13

Consolidação da Propriedade Resolúvel. Por requerimento datado de 4 de dezembro de 2017, fica consolidada a propriedade plena do imóvel objeto desta matrícula em nome da **JHMO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, pelo valor de R\$360.000,00, tendo em vista a intimação dos devedores fiduciários **EDISON RODRIGUES** (CPF/MF n.º 885.784.538-91) e sua esposa **FÁTIMA APARECIDA BEZERRA FREIRE RODRIGUES** (CPF/MF n.º 192.795.808-33) sem que tenham purgado a mora. (Valor Venal / 2018 - R\$137.341,15). [prenotação n.º

continua no verso

REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ-SP.
DRA. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL
COMARCA DE GUARUJÁ - SÃO PAULO



Protocolo: 379146 - Matrícula: 35047

Matrícula	Ficha
35.047	3
	Verso

379.146 de 27/6/2017]

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

www

RIG CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP

Protocolo: 379146 - Matrícula: 35047

Certifico e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original e, foi extraída nos termos do Artigo 19, parágrafo 1º da Lei Federal 6015/73, representando cópia de ato(s) praticado(s) nesta data, não abrangendo negativa de ônus e alienações, bem como, eventuais títulos prenotados nesta serventia, entre o lapso temporal deste protocolo até o seu efetivo registro.

Guarujá-SP, 7 de fevereiro de 2018. 17:07:14

Silvio Luiz da Luz, Escrevente autorizado

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP.

*** Os Emolumentos da presente certidão estão incluídos no registro do título. ***

EM BRANCO