

Matrícula

78236

Ficha

01

Guarujá, 19 de abril de 1995

**Imóvel:** ÁREA "A5B" desmembrada da primitiva Área A5, destacada do Sítio Caiambora, situado na Fazenda Vargem Grande, no distrito de Vicente de Carvalho, município e comarca de Guarujá - SP., que assim se descrevem: Inicia no Ponto "03" da descrição da gleba primitiva, deste ponto segue com rumo 53 graus, 30 minutos, 32 segundos SE, por uma distância de 91,00ms., até encontrar o ponto "04", deste ponto segue com rumo 86 graus, 09 minutos, 15 segundos SE, por uma distância de 52,00ms., até encontrar o ponto "05", desse ponto segue com rumo 53 graus, 50 minutos, 36 segundos NE, por uma distância de 60,00 metros, até encontrar o ponto "06", desse ponto segue com rumo 63 graus, 13 minutos, 04 segundos SE, por uma distância de 36,00ms., até encontrar o ponto "07", confrontando do ponto "03" ao ponto "07", com terras da Real Consultoria de Imóveis S/C. Ltda., desse ponto segue com rumo 40 graus, 46 minutos, 58 segundos SE, por uma distância de 91,00ms., até encontrar o ponto "08", confrontando do ponto "07" ao ponto "08", com terras de Gilberto da Costa, compromissadas à Real Consultoria de Imóveis S/C. Ltda., desse ponto deflete à esquerda e segue por uma distância de 80,00ms., até encontrar o ponto "8A", desse ponto deflete à esquerda em "ângulo de 90 graus, e segue por uma distância de 216,50ms., até encontrar o ponto "8B", confrontando do ponto "08" ao Ponto "8B", com a área "A5 - remanescente", desse ponto deflete à esquerda e segue com rumo 66 graus, 00 minutos, 01 segundos SW, por uma distância de 278,467ms., até encontrar o ponto "03", inicial da presente descrição, confrontando do ponto "8B" ao ponto "03" inicial, com área "A1", encerrando a área de 34.761,85ms<sup>2</sup>. Cadastrado no INCRA-Instituto Nacional de Colonização e Reforma Agrária sob n. 642029.000213.4 (área maior).

**Proprietária:** JÚLIO PAIXÃO FILHO COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA., com sede e foro em Santos - SP., à Avenida Washington Luiz n. 01,

continua no verso

Matrícula

78236

Ficha

01

Verso

CGC/MF. sob n. 49.951.692/0001-42.

Registro Anterior: Registro n. 03 datado de 12 de março de 1987 na matrícula n. 38.310 deste Cartório.

Escrevente:

*Armon Teuro*

Av.01

19 de abril de 1995

O imóvel acima descrito, possui a atual descrição em virtude de desmembramento, conforme Av.04 na matrícula n. 77.090 deste cartório, a requerimento da proprietária acima, datado de 22 de março de 1995.- Averbado por *Armon Teuro* escrevente.

JR

Av.02

19 de abril de 1995

Sobre o imóvel objeto da presente matrícula, pesa ônus de COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA, a favor da REAL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C. LTDA., com-sede em Santos - SP., à Avenida Conselheiro Nébias n. 750, Bairro Boqueirão, CGC/MF. sob n. 55.683.338/0001-87, conforme escritura de 31 de agosto de 1994, lavrada no 10. Cartório de Notas de Guarujá - SP., livro 822, fls. 25, pelo preço de R\$1.197.140,00, (incluindo os imóveis objetos das matrículas ns. 78.235 e 78.237 deste Cartório), à ser pago na forma constante do título e demais condições.- Averbado por *Armon Teuro* escrevente.

JR

Av.03

24 de Julho de 1995

Por escritura datada de 27 de junho de 1995, lavrada no 10. Cartório de Notas do Guarujá - SP., livro 845, fls. 20v., a JULIO PAIXÃO FILHO COMÉRCIO E CONSTRUÇÕES LTDA., e a REAL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C. LTDA., de comum acôrdo, retificaram a escritura pública de compromisso de venda e compra datada de 31.08.94, registrada sob n. 02 na matrícula n. 77.090, e averbada sob n. 02

continua na ficha 02



Matrícula	Ficha
78.236	02

Guarujá, 24 de Julho de 19 95

acima, para ficar constando que em virtude da entrega efetuada pela primeira nomeada à segunda nomeada, de toda documentação prevista nas cláusulas quarta e atendendo ao estipulado nas cláusulas quinta e sétima do compromisso acima mencionado, fica sem efeito a cláusula oitava, bem como a hipótese de rescisão por deficiência de documentação prevista na cláusula décima sétima, passando esta nas condições adiante estabelecidas, a ter o caráter de irrevogável e irretratável, ratificando a escritura de compromisso de venda e compra acima mencionada, em todos os seus demais termos e dizeres.-  
Averbado por *Armonizuro* escrevente.

JJS

R.04

10 de novembro de 2005

Por instrumento particular datado de 06 de maio de 1994 e requerimento datado de 14 de outubro de 2005, a **REAL CONSULTORIA DE IMÓVEIS S/C. LTDA.**, já qualificada, **prometeu ceder e transferir** seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de compra e venda (referido na Av.02 supra) que pesa sobre o imóvel desta matrícula a **COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO - COOPREAL**, com sede em Santos-SP., à Avenida Conselheiro Nébias nº 750, CGC/MF. nº 74.568.700/0001-13, pelo preço de CR\$5.144.351,43 (incluindo o imóvel objeto da matrícula nº 78.235 deste Cartório). A promitente cedente declarou que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débito expedida pelo INSS, bem como a Certidão Negativa de Débito de Tributos e Contribuições Federais expedida pela Secretaria da Receita Federal, em virtude de exercer a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel ora transacionado não faz parte de seu ativo permanente Cadastrado pelo INCRA conforme Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR 2000/2001/2002. Dados do Imóvel Rural - Denominação do Imóvel Rural: Sítio Cayambora; Código do Imóvel Rural: 0000515810706; Localização do Imóvel Rural:

continua no verso

Matrícula

78.236


Ficha

02

Verso

Fazenda Vargem Grande; Município: Guarujá; UF: SP; Forma de  
detenção: Proprietário ou posseiro individual; Módulo  
Fiscal(ha): 10,0; Nº Módulos Fiscais: 0,47; Classificação  
do Imóvel Rural: Minifundio; Área Total(ha): 4,7; Área  
Registrada(ha): 4,7; Dados do Detentor - Nome do Detentor:  
Real Consultoria de Imóveis S/C. Ltda.; CNPJ/MF. do  
Detentor: 55.683.338/0001-87; Código da Pessoa: 046786333;  
Dados do Controle - Data da Emissão: 30/12/2002; Número do  
CCIR: 5118884027; Data de Vencimento: 16/10/2004; Valor  
Terra Nua: R\$10.585,45.

Registrado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial


afg

Av.05

10 de novembro de 2005

Por requerimento de 21 de março de 2005, a COOPERATIVA REAL  
DA HABITAÇÃO - COOPHREAL requereu a presente averbação para  
ficar constando que conforme Termo de Responsabilidade de  
Preservação de Área Verde para Loteamento firmado em 20 de  
julho de 2005 perante o DEPRN - Departamento Estadual de  
Proteção de Recursos Naturais representado pelo Engenheiro  
Agrônomo Luiz André Capitan Dieguez, CREA 5060003274/D, uma  
parte equivalente a 0,52116 ha ou 5.211,60m<sup>2</sup> correspondente  
a 14,99% da área objeto desta matrícula foi destinada como  
área verde não podendo nela ser feita qualquer intervenção  
na vegetação sem autorização do órgão ambiental competente,  
área essa cuja descrição é aquela constante do memorial  
descritivo que fica arquivado neste cartório.

Averbado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

afg

continua na ficha 03



Matricula

78.236

Ficha

03

Guarujá, 06 de agosto de 2012

Av.06

06 de agosto de 2012

Conforme certidão expedida pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara e Cartório do 2º. Ofício Cível da comarca de Santos-SP, em 28/07/2012, extraída dos autos da ação de Execução Civil processo nº 886/04-562.01.2004.018691-5, requerida por ANGELO MIGUEL CAMBLOR, CPF/MF nº 070.183.278-90, contra a COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, CNPJ nº 74.568.700/0001-13, fica averbada a *penhora* que recaiu sobre os direitos decorrentes da promessa de cessão, objeto do R.04 retro. Valor da causa, R\$51.728,73).

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

JP

Av.07

20 de agosto de 2012

Conforme certidão expedida pela diretora de serviço do Cartório do 1º Ofício Cível da Comarca de Santos – SP, em 09 de dezembro de 2011, aditada em 08 de agosto de 2012, extraída dos autos da Ação de Procedimento Ordinário, processo nº 562.01.2001.021517-1 – ordem nº 1338/2001, requerida por VANDERLEI DE LIMA PERES, brasileiro, casado, auxiliar de departamento pessoal, RG. nº 22.681.950-4, CPF/MF. nº 162.269.588-71, residente a Rua Catorze nº 60, Parque Continental, São Vicente – SP, contra COOPERATIVA REAL DA HABITAÇÃO, CNPJ/MF. nº 74.568.700/0001-13, situada a Avenida Conselheiro Nébias nº 750, Santos – SP, fica averbada a penhora que recaiu sobre os direitos decorrentes da promessa de cessão objeto do R.04 retro. (valor da causa – R\$8.993,20).

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

jjs

Av.08

18 de dezembro de 2012

Conforme certidão expedida pelo Escrivão Diretor da 2ª Vara e Cartório do 12º Ofício Judicial da Comarca de Santos-SP., extraída dos autos de Execução Civil, processo nº. 2.329/2003, que PATRÍCIA MARCIA DE LIRA, CPF/MF nº. 192.859.548-04, move contra COOPERATIVA REAL DA

continua no verso

Matricula

78.236

Ficha

03

Verso

HABITAÇÃO, já qualificada, fica averbada a *penhora* que recaiu sobre os direitos decorrentes da promessa de cessão objeto do R.04 supra.- Valor da causa - R\$28.717,88.-

Averbado por:



Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

jr