

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio  
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula

47818

ficha

01

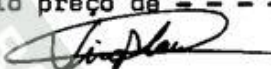
Guarujá, 27 de novembro de 19 85

**IMÓVEL:** Apartamento nº 163-Duplex, localizado no 16º andar ou 20º pavimento do bloco 2, do Edifício Ambassador Park, situado à Rua Rio de Janeiro nº 87, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 261,69 metros quadrados, a área comum de 142,90 metros quadrados, encerrando a área total construída de 404,59 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 1,7690% no terreno e demais coisas comuns do edifício, confrontando de quem da Rua Mário Ribeiro olha o edifício, pela frente com o recuo da construção em relação ao alinhamento da Rua Mário Ribeiro; pelo lado direito com escadarias, hall de serviço, posição de elevador, hall social e apartamento nº 164, pelo lado esquerdo com o apartamento nº 162 e pelos fundos com o vazio sobre a área de recreação do edifício, cabendo-lhe o direito de uso de duas vagas de garagem coletiva do prédio em lugar indeterminado e não numerado, com auxílio de manobristas, Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 0-0016-001-078.

**PROPRIETÁRIA:** AMBASSADOR PARK EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LTDA, com sede em São Paulo, Capital, à Rua Corrêa de Melo, nº 84, 3º andar, inscrita no CGC/MF sob nº 43.105.576/0001-26.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.9 na matrícula nº 30.288 desta Cartório.

Escrevente autorizado 

**R.1** 27 de novembro de 1985  
Por escritura de 30 de outubro de 1985, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP, livro 438, fls. 51, a proprietária acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito a SAMUEL FELDBERG, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº 6.868.029-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob nº 021.783.528-72, residente e domiciliado em 4000 Dusseldorf 1, à Rua Norfer Str. nº 40, República Federal da Alemanha; e RAQUEL FELDBERG, brasileira, solteira, maior, enfermeira, portadora do RG nº 7.509.726-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob nº 007.774.918-34, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, à Rua Pernambuco nº 167, 12º andar, pelo preço de R\$ 44.000.000. (valor venal/85-R\$ 219.685.889). Registrado por escrevente autorizado. 

Av. 02

12 de julho de 2002

Por escritura de 19 de abril de 2002, do 3o. Cartório de Notas de Guarulhos-SP, do livro 583, fls. 252/256, foi autorizada a presente averbação para ficar constando o **casamento** de RAUL BERGER com RACHEL FELDBERG, a qual passou a assinar RACHEL BERGER, realizado em 27 de agosto de 1988, sob o regime de separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada em 22 de agosto de 1988, livro 1644, fls. 85, no 2o. Cartório de Notas de São Paulo-SP, registrada sob no. 4176 no livro 03 - Registro Auxiliar, no 5o. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP, em 19/09/1988,

continua no verso

matrícula

47818

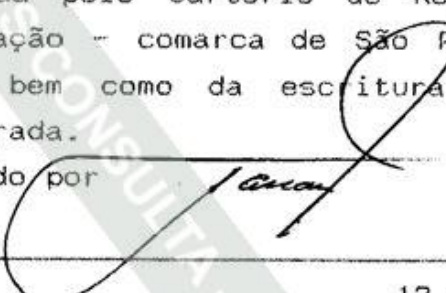
ficha

01

verso

tudo de conformidade com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, extraída do termo no. 7469, do livro B-33, fls. 97, expedida pelo Cartório de Registro Civil do 7o. Subdistrito - Consolação - comarca de São Paulo, Capital, em 27 de agosto de 1988, bem como da escritura de pacto antenupcial devidamente registrada.

Averbado por



Wanderley Américo de Freitas.  
Escrevente Substituto.

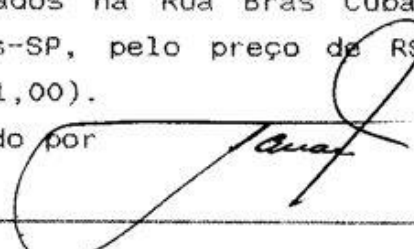
JP

R. 03

12 de julho de 2002

Pela mesma escritura de 19 de abril de 2002, já mencionada, **SAMUEL FELDBERG**, brasileiro, solteiro, maior, economista, RG. no. 6.868.029-SSP-SP, e CPF/MF no. 021.783.528-72, residente e domiciliado na Rua Hans Nobling no. 277, 1o. andar, em São Paulo, Capital, e **RACHEL BERGER** que também é conhecida por **RAQUEL BERGER**, RG. no. 7.509.726-6-SSP-SP, e CPF/MF no. 007.774.918-34, brasileira, enfermeira, com consentimento de seu marido com quem é casada sob o regime de separação de bens, na vigência da lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada em 22 de agosto de 1988, no 2o. Cartório de Notas de São Paulo, Capital, livro 1644, fls. 85, registrada sob no. 4176, em 19/09/1988, livro 03 - Registro Auxiliar, do 5o. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, com **RAUL BERGER**, RG. no. 2.674.891-SSP-SP, e CPF/MF no. 024.743.288-15, brasileiro, engenheiro, residentes e domiciliados na Rua Hans Nobling no. 276, apto. 61, São Paulo, Capital, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOSÉ DOMINGUES DOS SANTOS**, RG. no. 9.264.393-SSP-SP, e CPF/MF no. 949.777.808-25, brasileiro, industrial, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6515/77, com **NEIVA MARIA ALMEIDA DE OLIVEIRA SANTOS**, RG. no. 13.453.272-SSP-SP, e CPF/MF no. 145.199.888-02, brasileira, comerciante, residentes e domiciliados na Rua Brás Cubas no. 148, apto. 92-8, centro, em Guarulhos-SP, pelo preço de R\$230.000,00. (valor venal / 2002 / R\$276.881,00).

Registrado por



Wanderley Américo de Freitas.  
Escrevente Substituto.

JP

continua na ficha 02

Matrícula

47.818

Ficha

02

Guarujá, 04 de dezembro de 2002

R.04 04 de dezembro de 2002

Por escritura datada de 17 de setembro de 2002, do 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., livro 1880, páginas 389/397, **JOSÉ DOMINGUES DOS SANTOS**, RG. nº 9.264.393-SSP-SP., CPF/MF. nº 949.777.808-25 e sua esposa **NEIVA MARIA ALMEIDA DE OLIVEIRA SANTOS**, RG. nº 13.453.272-SSP-SP., CPF/MF. nº 145.199.888-02, ambos brasileiros, industriais, casados pelo regime da comunhão parcial de bens nos termos da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em Guarulhos-SP, à Rua Brás Cubas nº 1.435, Bloco B, ap. 92, Vila Lanzara, deram o imóvel desta matrícula em **hipoteca de 1º grau**, sem concorrência de terceiros, em favor do **BANCO BNL DO BRASIL S/A**, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Paulista nº 1963, CNPJ/MF. nº 00.086.413/0001-30, para garantia da dívida de R\$2.750.560,00 (incluindo na hipoteca um imóvel de outra comarca), contraída pela ROSATEX PRODUTOS QUÍMICOS LTDA., com sede em Guarulhos-SP, à Rua Rosa Mafei nº 501, CNPJ/MF nº 43.623.792/0001-63, decorrente do Contrato de Abertura de Crédito Fixo com Recursos da Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME (ou do Banco Nacional de Desenvolvimento Econômico e Social-BNDES através de sua Mandatária Agência Especial de Financiamento Industrial - FINAME) POC-N 18533/02/02, incidindo juros à taxa de 5,00% a.a, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo-TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil, incluído o "Spread de Risco" de 1,00% a.a., sendo o prazo de carência de 12 meses, o prazo de amortização de 48 meses, vencendo-se a 1ª parcela de encargos em 15/12/2002, a 1ª parcela de amortização em 15/10/2003 e a última em 15/09/2007, vigorando a presente hipoteca até final liquidação de todas as obrigações, tudo na forma e nas demais condições constantes do título.

-----  
continua no verso

Matrícula

47.818

Ficha

02

Verso

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas  
Escrevente Substituto

afg

Av.05

04 de julho de 2008

Por instrumento particular datado de 21 de fevereiro de 2008, é feita a presente averbação para ficar constando que o BANCO BNL DO BRASIL S/A, teve sua denominação social alterada para BANCO ÚNICO S/A, conforme deliberação tomada na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 22/10/2004, tudo de conformidade com a cópia autenticada da referida Ata devidamente registrada na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 69.174/05-2.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

jp

Av.06

04 de julho de 2008

Pelo mesmo instrumento particular datado de 21 de fevereiro de 2008, já mencionado, o BANCO ÚNICO S/A, tendo recebido a totalidade de seu crédito, no valor de R\$2.750.560,00 (incluído outro imóvel), autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.04 desta matrícula.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

jp

Av.07

27 de agosto de 2014

Por certidão expedida pela 5ª Vara Cível de Campinas-SP, em 11 de agosto de 2014, e requerimento datado de 14 de agosto de 2014, nos termos do artigo 615-A do CPC, procedo a presente averbação premonitória para ficar constando que, em data de 05/08/2014, foi distribuída a ação de Execução de Título Extrajudicial, (proc. nº 1023147-02.2014.8-26.0114), proposta pelo N.A. FOMENTO MERCANTIL LTDA, com sede na Avenida José Bonifácio Coutinho Nogueira nº. 150, conjunto 803, Edifício Galeria Plaza, Vila Madalena, Campinas-SP, CNPJ/MF. nº

continua na ficha 02

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO

OFICIAL

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matrícula

Ficha

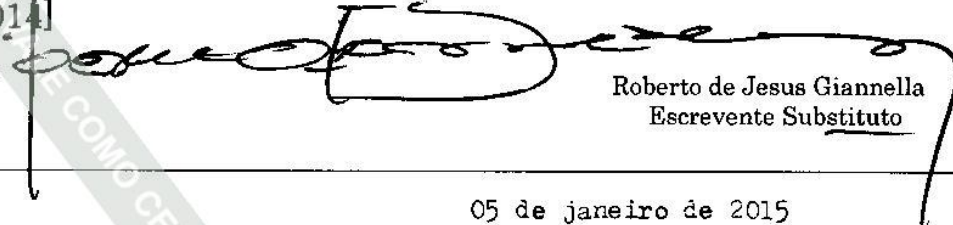
47.818

03

Guarujá, 27 de agosto de 2014

05.434.645/0001-56, contra ISABEL PINTO, CPF/MF n.º 595.684.708-59; JOSÉ DOMINGUES DOS SANTOS, CPF/MF n.º 949.777.808-25; e NEIVA MARIA ALMEIDA DE OLIVEIRA SANTOS, CPF/MF n.º 145.199.888-02.- (valor da causa - R\$334.166,58). [Prenotação n.º 348.658 de 15/08/2014]

Averbado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

jr

Av.08

05 de janeiro de 2015

**Ajuizamento de Ação de Execução - Por Certidão** expedida aos 15 de dezembro de 2014, pelo Juízo de Direito da 9ª. Vara e Cartório do 9º. Ofício Cível de Guarulhos-SP, e atendendo solicitação da exequente, através do requerimento datado de 11 de novembro de 2014, é feita a presente averbação para constar que, foi **distribuída** em 24/09/2014, a Ação de Execução de Título Extrajudicial sob n.º 1031591-82.2014.8.26.0224, à 9ª. Vara Cível da comarca de Guarulhos-SP, figurando como partes, a N.A. FOMENTO MERCANTIL LTDA, CNPJ n.º 05.434.645/0001-56, ISABEL PINTO, CPF/MF n.º 595.684.708-59; JOSÉ DOMINGUES DOS SANTOS, CPF/MF n.º 949.777.808-25, e NEIVA MARIA ALMEIDA DE OLIVEIRA SANTOS, CPF/MF n.º 145.199.888-02. Valor da causa R\$1.567.461,60. [Prenotação n.º 351.865, de 27/11/2014].

Averbado por:

  
Roberto de Jesus Gianella  
Escrevente Substituto


jp

AV.9

21 de outubro de 2016

**Indisponibilidade de bens -** Procede-se de ofício a presente averbação para ficar constando que o patrimônio pertencente a **JOSÉ DOMINGUES DOS SANTOS**, CPF/MF n.º 949.777.808-25, foi atingido pela indisponibilidade de bens, conforme registro n.º 10.002, no livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens. [Prenotação 371372 de 21/10/2016].

Averbado por:

  
Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

sl1

continua no verso

Matrícula

47.818

Ficha

3


Verso

AV.10

9 de outubro de 2017

**Penhora.** Conforme Certidão expedida aos 22/9/2017, pelo Juízo de Direito da 9ª Vara e Cartório do 9º Ofício Cível do Foro Regional (Santana) da Comarca de São Paulo-SP., extraída dos autos da Ação de Execução Civil (proc. nº 1031685-20.2014.8.26.0001) tendo como exequente o BANCO BRADESCO S/A, CNPJ/MF nº 60.746.948/0001-12, contra JOSÉ DOMINGUES DOS SANTOS, CPF/MF nº 949.777.808-25, NEIVA MARIA ALMEIDA DE OLIVEIRA SANTOS, CPF/MF nº 145.199.888-02, e outros, foi determinada a presente averbação para constar a **penhora** que recaiu sobre o imóvel da presente matrícula. (Valor da causa: R\$10.239.014,37 incluído mais dois imóveis de outra comarca). [Prenotação nº 382.255 de 22/9/2017]

Averbado por:


 Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

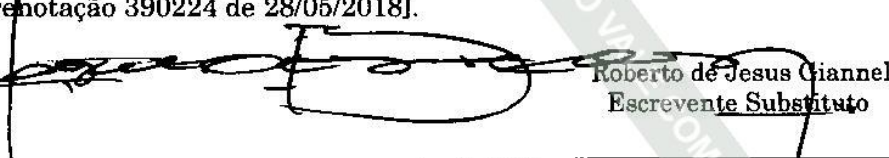
wvs

AV.11

28 de maio de 2018

**Levantamento de Indisponibilidade** - Conforme averbação nº 01 feita à margem do Registro 10002 do Livro de Indisponibilidade de Bens, é feita a presente averbação, para ficar constando que **não mais prevalece o gravame de indisponibilidade**, a que estava submetido **JOSE DOMINGUES DOS SANTOS**, já qualificado, objeto da averbação nº 9 da presente matrícula. [Prenotação 390224 de 28/05/2018].

Averbado por:


 Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto


sl

AV.12

28 de fevereiro de 2019

**Penhora.** Conforme certidão datada de 15 de agosto de 2018, expedida pela 13ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil, processo nº. 1071189-2720148260100, tendo como exequente: **ELIAS ALVES**, CPF/MF nº. 084.061.308-30, e como executados: **JOSÉ DOMINGUES DOS SANTOS**, já qualificado, e outros, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula.- Valor da causa - R\$4.571.421,34.- [Prenotação nº. 399.112 de 13/2/2019]. Selo digital nº 1204693J1SP000024240LX193

Averbado por:


 Roberto de Jesus Giannella  
Substituto do Oficial

jr

(continua na ficha 04)

Matrícula

**47.818**

Ficha

**04**

Guarujá, 29 de janeiro de 2021

**AV.13**

29 de janeiro de 2021

**Arrolamento Fiscal.** Nos termos da determinação constante do ofício datado de 08 de janeiro de 2021, expedido pela Delegacia da Receita Federal do Brasil em Santos-SP, junto ao sujeito passivo: **JOSÉ DOMINGUES DOS SANTOS**, CPF/MF nº 949.777.808-25, procedo a presente averbação para constar o arrolamento do imóvel desta matrícula, nos termos do §5º do art. 64 da Lei Federal nº 9.532 de 10/12/1997. [Prenotação nº 423.569 de 13/01/2021]. Selo digital nº 1204693E1ED0001722788Y21/X.

Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva  
Escrevente Substituto