

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

78373

Ficha

01

Guarujá, 24 de

maio

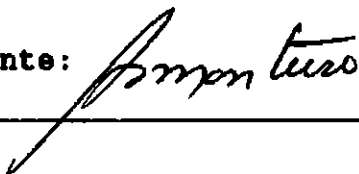
de 19 95

Imóvel: LOTE N. 04 da QUADRA N. 14, do LOTEAMENTO JARDIM ACAPULCO, situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., medindo 20,00ms. de frente para a Rua 15, por 50,00ms. da frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando uma área total de 1.000,00ms²., confrontando de quem da referida via pública olha para o terreno, pelo lado esquerdo com o lote n. 05, pelo lado direito com o lote n. 03, e pelos fundos com o lote n. 14; imóvel este sujeito as condições restritivas impostas pelos loteadores por ocasião do registro do loteamento. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob n. 3-0816-004-000.

Proprietários: CELSO SANTOS FILHO e sua mulher MARIA CECILIA AMARAL SANTOS, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, RG. ns. 1.442.933-SSP-SP., e 2.120.573-SSP-SP., respectivamente, CPF/MF. sob n. 065.800.508-10; e HERNANI AZEVEDO SILVA, casado sob o regime de separação de bens, na forma do artigo n. 258, parágrafo único do código civil brasileiro, com MARIA HELENA MARX AZEVEDO SILVA, RG. ns. 203.491-SSP-SP. e 1.568.742-SSP-SP., CPF/MF. ns. 005.145.788-15 e 019.264.038-00, sendo todos brasileiros, proprietários, com endereço em São Vicente-SP., à Avenida Presidente Wilson, n. 218.

Registro Anterior: Transcrições ns. 13.904 datada de 14.05.74, 15.294 datada de 20.09.74 (aquisição da área maior), e inscrição n. 104 datada de 30.12.74 (registro do loteamento), livro 08 deste Cartório.

Escrevente:



Av.01

24 de maio de 1995

De conformidade com a Lei 6.015/73, artigo 167, no II, item 13, é

continua no verso

Matrícula

78373

Ficha

01

Verso

feita a presente averbação para ficar constando que a Rua "15", é atualmente denominada Rua Augusto Alfredo Fernandes, de conformidade com a Lei municipal n. 2.150 de 09.04.1991.- Averbado por *Monteiro* escrevente.

JJS

R.02

24 de maio de 1995

Por escritura datada de 28 de abril de 1995, lavrada no 1o. Cartório de Notas do Guarujá-SP., livro 836, fls. 63v., CELSO SANTOS FILHO e sua mulher MARIA CECILIA AMARAL SANTOS, brasileiros, proprietários, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, RG. ns. 1.442.933-SSP-SP., e 2.120.573-SSP-SP., respectivamente, CPF/MF. sob n. 065.800.508-10, com endereço em São Vicente-SP. na Avenida Presidente Wilson n. 218, e o ESPÓLIO DE HERNANI AZEVEDO SILVA, CPF/MF. n. 005.145.788-15, representado pelo inventariante Hernani Wallace Simonsen de Azevedo Silva, brasileiro, casado, advogado, RG. 1.699.709-SSP-SP., e CPF/MF. n. 004.454.368-01, residente e domiciliado em São Paulo-SP., na Rua São Benedito, 984, VENDERAM o imóvel desta matrícula a FÁBIO GIL GAZE, brasileiro, administrador de empresas, RG. n. 9.800.596-SSP-SP., e CPF/MF. sob n. 018.027.768-50, casado sob o regime da completa separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com TERESA CRISTINA SALGADO GAZE, brasileira, professora, RG. n. 18.185.024-SSP-SP., e CPF/MF. sob n. 018.027.768-50 (dependente de seu marido), de conformidade com a escritura de pacto antenupcial datada de 04.02.1983, lavrada as fls. 53, do livro 929, do 5o. Cartório de Notas de Santos - SP., registrada sob n. 727 no livro 03 do Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá - SP., residente e domiciliados em Guarujá - SP., à Rua 24 n. 130 - Jardim Acapulco, pelo preço de R\$18.480,00. (valor venal de 1995 - R\$9.724,47).- Registrado por *Monteiro* escrevente.

JJS

Av.03

14 de junho de 1999.

Por escritura datada de 20 de maio de 1999, lavrada no 2o. Tabelião de Notas de Guarujá - SP., livro 313, página n. 299, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o atual estado civil

continua na ficha 02

Matrícula

Ficha

78.373

02

Guarujá, 14 de

junho

de 19 99

de FABIO GIL GAZE e TERESA CRISTINA SALGADO GAZE, é o de separados judicialmente; voltando a separanda a usar o seu nome de solteira, ou seja: TERESA CRISTINA SALGADO, conforme averbação datada de 23 de fevereiro de 1999, constante a margem do termo n. 13.765, livro B-47, fls. 288, tudo de conformidade com a cópia autenticada da Certidão de Casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 10. Subdistrito de Santos - SP., aos 24 de fevereiro de 1999.- Averbado por *[assinatura]* escrevente.

JJS

R.04

14 de junho de 1999.

Pela mesma escritura datada de 20 de maio de 1999, acima mencionada, FABIO GIL GAZE, brasileiro, empresário, separado consensualmente, RG. n. 9.800.596-SSP-SP., CPF/MF. n. 018.027.768-50, residente e domiciliado em Guarujá - SP., com endereço comercial na Avenida Adhemar de Barros n. 1.660, VENDEU o imóvel objeto desta matrícula a ANDRE DE SOUZA MALHO, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG. n. 29.948.480-4-SSP-SP., CPF/MF. n. 287.364.848-14, residente e domiciliado em Guarujá - SP., na Avenida Primo Prieto n. 241, Jardim Acapulco, pelo preço de R\$35.000,00. (valor venal de 1999 - R\$61.820,00).- Registrado por *[assinatura]* escrevente.

JJS

R.05

02 de julho de 2008

Por escritura de 03 de junho de 2008, do 1º. Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da comarca de Guarujá-SP, do livro 538, fls. 149/158, ANDRE DE SOUZA MALHO, brasileiro, solteiro, médico, RG. n° 29.948.480-4-SSP-SP, e CPF/MF n° 287.364.848-14, residente e domiciliado na Rua Baronesa de Itu n° 789, apto. 101, Higienópolis, em São Paulo-SP, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a FELIPE MARTINEZ PRADO, brasileiro, solteiro, maior, professor, RG. n°

Continua no verso

Matricula

Ficha

78.373

02

Verso

23.032.230-X-SSP-SP, e CPF/MF nº 351.510.078-40, residente e domiciliado no lote 04, quadra 14, Jardim Acapulco, em Guarujá-SP, pelo preço de R\$200.000,00. (valor venal 2008 – R\$112.830,00).

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

R.06

02 de julho de 2008

Pela mesma escritura de 03 de junho de 2008, já mencionada, FELIPE MARTINEZ PRADO, já qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em alienação fiduciária de acordo com a Lei 9514/97, a ANDRE DE SOUZA MALHO, acima qualificado, para garantia da dívida de R\$600.000,00, a ser paga através de 20 parcelas mensais de R\$30.000,00, cada uma, vencendo-se a primeira no dia 05 de junho de 2008 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes, tudo na forma e condições constantes do título.

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

R.07

03 de dezembro de 2009

Por determinação constante do mandado expedido pela 1ª Vara Criminal, do Júri e das Execuções Penais da 1ª Subseção Judiciária Federal de São Paulo, aos 06 de novembro de 2009, nos autos do Pedido de Quebra de Sigilo de Dados [proc. nº 2009.61.81004904-5 inquérito policial nº 2-5078/07 (2007.61.81.015030-0)], requerido por JUSTIÇA PÚBLICA em face de MILENA MARTINEZ PRADO, brasileira, solteira, empresária, RG. nº 19.982.105-7-SSP-SP., CPF/MF. nº 292.846.088-80, residente e domiciliada em Guarujá-SP, à Avenida Milton Mussa Gaze nº 656, Jd. Pernambuco; FELIPE MARTINEZ PRADO, brasileiro, solteiro, professor, RG. nº 23.032.230-X-SSP-SP., CPF/MF. nº 351.510.078-40, residente e domiciliado em Guarujá-SP, no lote 04, quadra 14, Jd. Acapulco; e CLÁUDIO UDÓVIC LANDIN, fica registrado o sequestro que recaiu sobre o imóvel objeto desta matrícula (incluindo o imóvel da matrícula nº 87859 deste Cartório).

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

continua na ficha nº 03

Matricula

Ficha

78.373

03

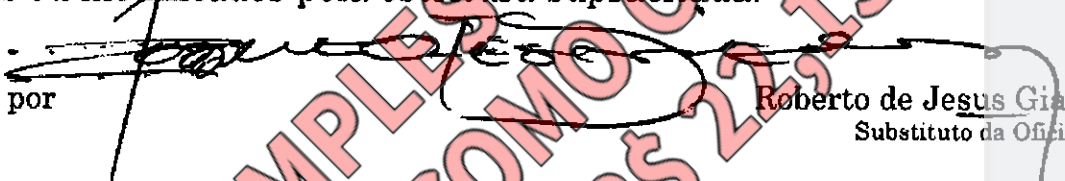
Guarujá, 22 de novembro de 2010

Av.08

22 de novembro de 2010

Por escritura de 08 de novembro de 2010 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP, livro 611, fls. 75/76, as partes de um lado ANDRE DE SOUZA MALHO; e de outro FELIPE MARTINEZ PRADO, já qualificadas, resolveram de comum acordo retificar a escritura de 03 de junho de 2008 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP, livro 538, fls. 149/158 (objeto do R.05 e R.06 supra) para ficar constando que o saldo devedor atual é de R\$98.895,17 e que será pago através de 07 parcelas mensais e sucessivas, sendo a primeira delas no valor de R\$14.895,17 com vencimento em 08/11/2010 e as demais no valor de R\$14.000,00 cada uma, com vencimento em igual dia dos meses subsequentes, até final liquidação. As partes ratificaram todas as demais cláusulas, condições e termos daquela escritura não expressamente alterados ou modificados pela escritura supracitada.

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

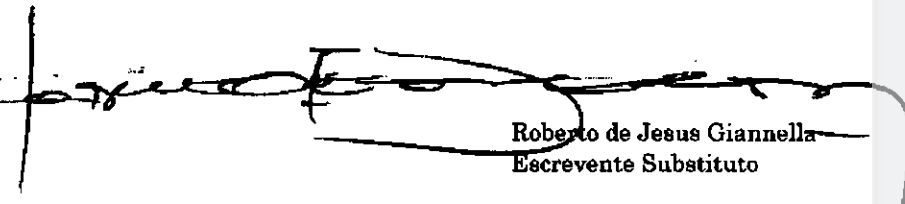
afg

AV.9

13 de dezembro de 2017

Penhora. Conforme certidão datada de 22 de junho de 2017, expedida pelo 2º Ofício Cível de Piracicaba – SP, nos autos da execução civil, número de ordem nº 00036913720178260451, que a THN FABRICAÇÃO DE AUTO PEÇAS BRASIL S.A., CNPJ/MF. nº 11.491.547/0001-53, move contra ANDRE DE SOUZA MALHO, CPF/MF. nº 287.364.848-14; FELIPE MARTINEZ PRADO, CPF/MF. nº 351.510.078-40, e outros, fica averbada a penhora que recai sobre o imóvel desta matrícula, (incluindo + 2 imóveis). (valor da causa R\$4.609.210,29). [Prenotação nº 384.483 de 22/06/2017].

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jjs

Continua no verso

Matrícula

78.373

Ficha

03

Verso

R.10

29 de maio de 2018

Sequestro. Conforme Certidão datada de 22 de maio de 2018, expedida pela 2ª Vara Criminal do Foro Central de Piracicaba – SP., nos autos da Ação Criminal, processo nº 00053253420188260451, tendo como requerente o **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ/MF. nº 01.468.760/0001-90, contra **FELIPE MARTINEZ PRADO**, CPF/MF. nº 351.510.078-40, e outros, fica registrado o **SEQUESTRO**, que recai sobre o imóvel objeto da presente matrícula, e mais outros 8 imóveis desta e de outras comarcas. [Prenotação nº 389.982 de 22/05/2018].

Registrado por:

Roberto de Jesus Giannella
Escrivente Substituto

jjs

AV.11

03 de junho de 2019

Sequestro. Por certidão emitida pela 4ª Vara Federal de Ribeirão Preto-SP, em 22 de maio de 2019, nos autos da ação Criminal (proc. nº 00004221620194036102), que **MINISTERIO PÚBLICO DA UNIÃO** (CNPJ/MF nº 26.989.715/0031-28) promove contra **CLAUDIO UDOVIC LANDIN** (CPF/MF nº 246.070.188-80) fica averbado o **sequestro** que recai sobre o imóvel desta matrícula. Valor da Causa: R\$26.000.000,00 (+13 imóveis). [Prenotação nº 402.280 de 22/05/2019]. Selo digital nº 120469331FN000043513QL190.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrivente Autorizado

AV.12

28 de outubro de 2020

Ajuizamento da Ação Judicial. Por mandado expedido pela 4ª Vara Cível de Guarujá-SP, aos 17 de setembro de 2020, nos autos Outros Procedimentos de Jurisdição Voluntária - Propriedade (processo nº 1007076-73.2020.8.26.0223) que **AURELIO PAJUABA NEHME SOCIEDADE INDIVIDUAL DE ADVOCACIA**, (CNPJ/MF nº 22.884.284/0001-69) move contra **FELIPE MARTINEZ PRADO** (CPF/MF nº 351.510.078-40), foi determinada a presente averbação para constar a existência da demanda supracitada, em que a sociedade autora ingressou com pedido de adjudicação compulsória do imóvel objeto desta matrícula, já que a medida previne violações a direitos de terceiros, e é reversível a qualquer tempo. Valor da

(continua na ficha 04)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Matrícula

78.373

Ficha

04

BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA

OFICIAL DESIGNADO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

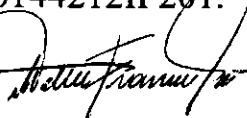
Guarujá, 28 de

outubro

de 2020

Causa: R\$3.500.000,00. [Prenotação nº 419.035 de 05/10/2020]. Selo digital nº 120469331MF000144212IF201.

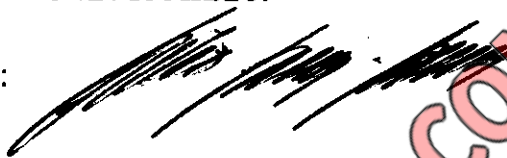
Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.13. 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 restrições urbanísticas impostas pelos loteadores. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 21 de setembro de 2022. Selo digital nº 120469331PJ000342719AI220.

Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR