

COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULOCARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERALALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL

MATRÍCULA N.º

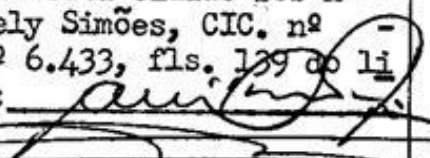
3.434

DATA: 10 de junho de 1977.

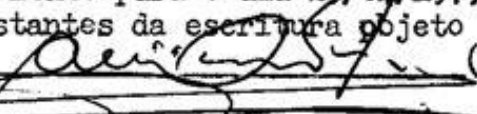
OFICIAL:

FICHA N.º 1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um prédio residencial e seu respectivo terreno composto dos lotes ns. - 18 e 19 da quadra "F" do loteamento denominado "Jardim Costa Azul", situado no bairro da Praia Dura, que assim se descreve e caracteriza mede de 40,00 ms. de frente para a área de marinha, e de quem da área de marinha olha o lote mede, do lado direito 65,00 ms., onde divide com o lote 17; 65,00 ms. do lado esquerdo, onde divide com o lote nº 20; e 42,00 ms. nos fundos, onde divide com a Avenida Um, perfazendo a área de 2.665,00 ms2.. Cadastrado na Prefeitura Municipal desta cidade sob nº - 010-200-016. PROPRIETÁRIO: Espolio de Dayse Whately Simões, CIC. nº - 007.699.328. TÍTULO AQUISITIVO: transcrito sob nº 6.433, fls. 129 do livro 3-L, neste cartório. O Escrevente Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

R.1-3.434 - Ubatuba, 10 de junho de 1977. Que por escritura pública de venda e compra, datada de, digo, compra com pacto adjeto de hipoteca, - datada de 29/04/1977, do 21º cartório de notas de São Paulo, Capital, - lavrada no livro nº 580-EBF, fls. 291, o espólio acima mencionado, devidamente representado nos termos do alvará transcrito na escritura objeto deste registro, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula aos adquirentes JOSÉ NELSON FAKRI, comerciante, RG. nº 688.691-SP e CIC. sob nº/ 003.708.608-10 e sua mulher e dependente MARIA NOGUEIRA FAKRI, do lar, RG. nº 1.580.703-SP, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, à rua Afonso/ Ferreira, nº 145, pelo valor de CR\$ 4.145.000,00. Obs. Art. 44 do Dec./ Estadual nº 203/70. O Escrevente Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

R.2-3.434 - Ubatuba, 10 de junho de 1977. Que de conformidade com a escritura pública de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca, objeto/ do R.1-3434 supra, o imóvel constante da presente matrícula foi dado em primeira, única e especial hipoteca pelos proprietários já qualificados José Nelson Fakri e sua mulher Da. Maria Nogueira Fakri ao espólio de - DAYSE WHATELY SIMÕES, devidamente representado por alvará devidamente - transcrito na escritura objeto deste registro, para a garantia da dívida de R\$ 2.645.000,00, pagáveis em quatro prestações semestrais, sucessivas e sem juros, a saber: a primeira no valor de CR\$ 713.000,00 com vencimento para 29/10/1977; a segunda do valor de CR\$ 678.000,00 com vencimento para o dia 29/04/1978; a terceira do valor de CR\$ 644.000,00, com vencimento para 29/10/1978 e a quarta e última do valor de R\$ 610.000,00 com vencimento para o dia 29/04/1979. Obs. Com demais cláusulas e condições constantes da escritura objeto deste registro. O Escrevente Autorizado:  (Antonio Barbosa Filho).

AV.3-3434 - Ubatuba, 23 de outubro de 1979. Procedeu-se a esta averbação nos termos de um instrumento particular de quitação datado de 08/08/79, do credor da hipoteca objeto do R.2-3434 supra, para ficar constando o cancelamento total da mesma, ficando o imóvel objeto desta matrícula livre

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA N.º	3.434	CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 1	FICHA N.º 1 Verso
---------------	-------	----------------------------	----------------------

livre e desembaraçado de quaisquer ônus, uma vez que os devedores quitaram a dívida contraída e mencionada naquela hipoteca. O Escrevente Autorizado: Antonio Barbosa Filho (Antonio Barbosa Filho).

R-4 - COMPRA E VENDA - Ubatuba, 8 de junho de 2010.

Pela escritura de 10 de março de 2010, do 12º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro nº 2671, fls. 287/289, os proprietários já qualificados, JOSÉ NELSON FAKRI, RG nº 683.681-SSP-SP, CPF nº 003.708.608-10 e sua mulher MARIA NOGUEIRA FAKRI, RG nº 1.580.703-SSP-SP, CPF nº 220.580.468-54, venderam o imóvel a FERNANDO FAKRI DE ASSIS, brasileiro, solteiro, maior, cantor, RG nº 33.328.328-4-SSP-SP, CPF nº 219.427.648-39, residente e domiciliado na Avenida dos Jamaris, nº 100, conjunto 903, na cidade de São Paulo - SP, pelo preço de R\$ 600.000,00 (seiscentos mil reais). ITBI "inter vivos" no valor de R\$12.000,00 recolhido através da guia nº 502 9800170 8, com autenticação bancária em 10 de março de 2010. Valor Venal: R\$533.862,34.

Denise Cunha Canto-Azevedo [Assinatura] (Escrevente Autorizada).

Av-5 - NOME DE RUA - Ubatuba, 8 de junho de 2010.

Do Decreto Municipal n. 439, de 9 de fevereiro de 1987, verifica-se que a Avenida "Um" do loteamento "Jardim Costa Azul", no bairro da Praia Dura, recebeu a denominação oficial de Avenida Uniflora.

Denise Cunha Canto-Azevedo [Assinatura] (escrevente autorizada).

Av-6 - INDISPONIBILIDADE - Ubatuba, 22 de fevereiro de 2018.

(Prenotação n. 153.948, de 20 de fevereiro de 2018). Conforme o Protocolo de Indisponibilidade n. 201802.2008.00450500-IA-160, de 20 de fevereiro de 2018, expedido eletronicamente pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, no processo nº 00101467720185150115 em tramite na 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente-SP, faço constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens de FERNANDO FAKRI DE ASSIS, CPF nº 219.427.648-39.

Denise Cunha Canto [Assinatura] (Escrevente Autorizada).

Av-7 - PENHORA - Ubatuba, 27 de agosto de 2019.

(Prenotação n. 160.967, de 21 de agosto de 2019). Pela Certidão de Penhora passada pela 2ª Vara do Trabalho de Presidente Prudente-SP, assinada digitalmente pelo Analista Judiciário Francismar Batista Sanches, expedida em 21 de agosto de 2019, nos autos da ação de execução trabalhista promovida por EDUARDO SANTOS LOPES, CPF nº 088.463.288-17, contra KARINA FAKRI DE ASSIS - PRODUÇÕES ME, CNPJ nº

CONTINUA NA FICHA N.º 2

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO
OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE UBATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO

CNS nº 120675 - OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº	3.434	Ficha nº	02F
--------------	-------	----------	-----

15.822.629/0001-94, e **FERNANDO FAKRI DE ASSIS**, CPF nº 219.427.648-39, processo n. 00106987620175150115, emitida e e recepcionada por meio eletrônico nos termos do artigo 837 do CPC e Provimento CG n. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (protocolo penhora online n. PH000282711), verifica-se que por termo lavrado nos autos do processo em 21 de agosto de 2019, o imóvel foi **penhorado** para a garantia da execução, à cuja causa foi atribuído o valor de R\$1.526.686,68 (um milhão quinhentos e vinte e seis mil seiscentos e oitenta e seis reais e sessenta e oito centavos) tendo sido nomeado depositário o co-executado e proprietário Fernando Fakri de Assis. Consta do título que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. **OS EMOLUMENTOS** devidos pelo registro de penhora efetivada em execução trabalhista **serão pagos a final** ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel, pelos valores vigentes à época do pagamento (Lei Paulista n. 11.331, de 26.12.2002, Tabela II, Nota Explicativa 1.7).

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

Av-8 - **PENHORA** - Ubatuba, 20 de abril de 2021.

(Prenotação nº. 168.544, de 25 de fevereiro de 2021 - Pandemia - Prov. CG n. 07/2020). Pela Certidão de Penhora passada pelo 8º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo, assinada digitalmente pela escrevente Nicole Gebara, expedida em 25 de fevereiro de 2021, nos autos da ação de Execução Civil promovida pela WENDYS NETHERLANDS BV, CNPJ nº 26.974.075/0001-67, contra INFINITY HOLDING E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 20.156.739/0001-02, MARCEL GHOLMIEH, CPF nº 265.142.258-45, RKF PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ nº 22.934.834/0001-07, DIEGO PAGLIUSI GOMES DE OLIVEIRA SALA, CPF nº 292.148.768-35, BRUNO LAPORTA, CPF nº 214.978.458-07 e **FERNANDO FAKRI DE ASSIS**, CPF nº 219.427.648-39, emitida e e recepcionada por meio eletrônico nos termos do artigo 837 do CPC e Provimento CG nº. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (protocolo penhora online nº. PH000355620), verifica-se que por termo lavrado nos autos do processo em 22 de janeiro de 2021, o **imóvel foi penhorado** para a garantia da execução, à cuja causa foi atribuído o valor total de R\$ 38.533.180,62 (trinta e oito milhões e quinhentos e trinta e três mil e cento e oitenta reais e sessenta e dois centavos). Segundo o título, além do imóvel desta matrícula, foram penhoradas outros 4 imóveis, tendo sido nomeado depositário do imóvel o co-executado e proprietário Fernando Fakri de Assis. Consta do título que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Base dos emolumentos: o valor da dívida, dividido pelo número (5) de imóveis penhorados = R\$7.706.636,12.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).