

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula

23.134

ficha

01

Guarujá, 14 de Janeiro

de 19 81

Imóvel:- Lote de terreno sob nº 6 e 7 da quadra 16 do Jardim Guaiuba município, distrito e comarca de Guarujá, medindo 24,00 metros de -/ frente para a rua Avedis Simonian, igual largura na linha dos fundos por 40,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, encerrando a área de 960,00 metros quadrados, confrontando de quem de costas pa- ta o terreno, pelo lado direito com o lote 8, pelo lado esquerdo com o lote 5 nos fundos com os lotes 22 e 23, todos da mesma quadra. Ca- dastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob o nº 2S-0084-006- 000

Proprietária:- MICHELLE LOUISE MARCELLE CHRISTOPHE, do lar, casada, pelo regime da separação de bens, com JEAN CLAUDE CHARLES CHRISTOPHE engenheiro, franceses, portadores dos R.G. nºs 1.612.106 e 2.697.345 residentes e domiciliados a rua Miranda Guerra 800, casa 121, São -/ Paulo, CPF/MF sob nº 016.300.248-72.-

Registro anterior:- Matrículas 14.277 e 17.442 deste Cartório

O Escrevente autorizado

SCG

Av.1/23.134

14 de Janeiro de 1981

Certifico que o imóvel acima, possui a atual descrição em virtude de anexação, conforme Av.10 e Av.3 nas matrículas 14.277 e 17.442, à re- querimento da proprietária, datado de 4 de dezembro de 1980. Averbado por

Escrevente autorizado (scg).

Av.2/23.134

14 de Janeiro de 1981

Certifico que sobre o imóvel acima, pesam os ônus de hipotecas, obje- to do R.8 na matrícula 14.277 e R.1 na matrícula 17.442, à favor do BANCO LAR BRASILEIRO S/A; Certifico ainda que o Banco Lar Brasilei- ro S/A., deu em Caução ao Banco Nacional da Habitação- BNH, os direi- tos creditórios decorrentes das hipotecas, objetos dos av. 9 na ma- trícula 14.277 e Av.2 na matrícula 17.442. Averbado por / / / / /

Escrevente autorizado (scg).-

Av.3/23.134

14 de Janeiro de 1981

Por requerimento datado de 04 de dezembro de 1980, MICHELLE LOUISE - MARCELLE CHRISTOPHE, acima qualificada, requereu a presente para fi- car constando que sobre o imóvel acima, foi construída a Residência, Dependência e Galpão, que recebeu o nº 159 da rua Avedis Simonian, - de conformidade com a Carta de Habite-se nº 8708-80, expedida pela - Prefeitura Municipal de Guarujá, aos 19 de junho de 1980. Averbado - por

Escrevente autorizado (scg).-

Av.4

21 de setembro de 1987

Por instrumento particular datado de 18 de agosto de 1987, a CAIXA ECONÔMICA FEDE- RAL, na qualidade de sucessora do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO, nos termos do Decre- to Lei 2.291/66, autorizou o cancelamento da caução sobre os direitos creditórios- decorrentes da hipoteca que pesa sobre o imóvel desta matrícula, sendo em conse-

ks

continua no verso

matrícula

23134

ficha

01

verso

quência feito o cancelamento da Av.09 na matrícula nº 14.277 e Av.2 na matrícula nº 17.442, ambas deste Cartório, a que se refere a Av.2 desta matrícula. Averbado por *Carlos Eduardo Assunção Martins* Escrevente autorizado.-

Av.05

16 de outubro de 1987

Por escritura de 08 de setembro de 1987, do 5º Cartório de Notas de São Paulo-SP, livro 2233, fls. 32, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o Banco Lar Brasileiro S/A teve sua denominação social alterada para BANCO CHASE MANHATTAN S/A, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária realizada em 30 de maio de 1986, registrada sob nº 144.810 em 07 de agosto de 1986 na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro-RJ, publicada no Diário Oficial do Rio de Janeiro-RJ, aos 21 de agosto de 1986. Averbado por *Carlos Eduardo Assunção Martins* escrevente autorizado.

Av.06

16 de outubro de 1987

Por instrumento particular datado de 28 de agosto de 1987, o BANCO CHASE MANHATTAN S/A, com sede no Rio de Janeiro-RJ, à Rua do Ouvidor nº 98, inscrito no CGC/MF. sob nº 33.172.537/0001-98, tendo recebido a totalidade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel desta matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento R.08 na matrícula nº 14.277 e R.01 na matrícula nº 17.442, a que se refere a Av.02 retro. Averbado por *Carlos Eduardo Assunção Martins* escrevente autorizado.

R.07

16 de outubro de 1987

Por escritura de 08 de setembro de 1987, do 5º Cartório de Notas de São Paulo-SP, livro 2233, fls. 32, MICHELLE LOUISE MARCELE CHRISTOPHE, francesa, de lar, portadora da cédula de identidade RG nº 1.612.106-SP, assistida por seu marido JEAN CLAUDE CHARLES CHRISTOPHE, francês, engenheiro, portador da cédula de identidade RG nº 2.697.345-SP, casados no regime da separação de bens, de acordo com as leis francesas, inscritos no CPF/MF. em comum sob nº 016.300.248-72, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Miranda Guerra nº 800, casa 121, VENDERAM o imóvel retro descrito a CARLOS EDUARDO ASSUMÇÃO MARTINS, brasileiro, solteiro, menor relativamente incapaz, portador da cédula de identidade RG nº 13.564.159-SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 043.509.398-30, assistido por seu pai João Carlos Gandra da Silva Martins; e JOÃO CARLOS DE ASSUMÇÃO MARTINS, brasileiro, solteiro, maior, estudante, portador da cédula de identidade RG nº 13.564.158-SP, inscrito no CPF/MF. - nº 043.509.408-47, ambos residentes e domiciliados em São Paulo-SP, e com escritório na Avenida Maria Coelho Aguiar nº 215, em São Paulo-SP, pelo preço de - - - - - Cz\$3.000.000,00. (valor venal-1987/Cz\$860.188,32). Registrado por - - - - - *Carlos Eduardo Assunção Martins* escrevente autorizado.

AV.8

13 de junho de 2019

Casamento. Por escritura lavrada aos 24 de maio de 2019 no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Guarujá - SP, livro 806, páginas 375/378 é feita a presente averbação para constar o casamento de **CARLOS EDUARDO ASSUMÇÃO MARTINS** e **HELOÍSA CARUSI GUIDA**, passando ela a assinar **HELOÍSA CARUSI GUIDA MARTINS**, realizado aos 16 de outubro de 1999, pelo regime da comunhão parcial de bens, tudo conforme certidão de casamento apresentada. [Prenotação nº 402.731 de 03/06/2019]. Selo digital nº 1204693J1KD000046092EM19C.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

(continua na ficha 02)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Matrícula	Ficha
23.134	02

BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA
OFICIAL DESIGNADO
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, 13 de junho de 2019

R.9

13 de junho de 2019

Compra e Venda. Pela mesma escritura lavrada aos 24 de maio de 2019, **CARLOS EDUARDO ASSUMPÇÃO MARTINS**, brasileiro, jornalista, RG nº 13.564.159-SSP/SP, CPF/MF nº 043.509.398-30, com o consentimento de sua esposa **HELOÍSA CARUSI GUIDA MARTINS**, brasileira, do lar, RG nº 24.995.695-0-SSP/SP, CPF/MF nº 176.880.318-85, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Doutor Cândido Espinheira nº 439, apartamento nº 91, Perdizes; e **JOÃO CARLOS DE ASSUMPÇÃO MARTINS**, brasileiro, solteiro, maior, jornalista, RG nº 13.564.158-5-SSP/SP, CPF/MF nº 043.509.408-47, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Rua Jacurici nº 86, apartamento nº 61, Itaim Bibi, **venderam** o imóvel desta matrícula à **IRINEU MAZZARO**, brasileiro, divorciado, comerciante, CPF/MF nº 592.746.388-68, RG nº 5.875.430-SSP/SP, residente e domiciliado na Rua Avedis Simonian nº 159, Jardim Guaiuba, Guarujá-SP, pelo preço de R\$320.000,00. (Valor venal - 2019 - R\$309.227,69). [Prenotação nº 402.731 de 03/06/2019]. Selo digital nº 120469321DB000046093QX19T.

Registrado por:



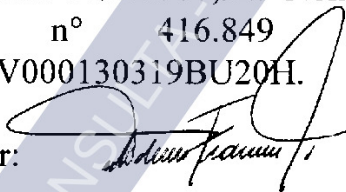
Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.10

01 de setembro de 2020

Penhora. Conforme certidão expedida por 1º Ofício Cível da Comarca de Guarujá-SP, em 18/08/2020, extraída dos autos da Execução Civil, processo nº 0005275-4720178260223, requerida por **CARLOS EDUARDO ASSUMPÇÃO MARTINS**, CPF/MF nº 043.509.398-30, contra **IRINEU MAZZARO**, CPF/MF nº 592.746.388-68, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. Valor da causa: R\$31.780,92. Nome do fiel depositário: **IRINEU MAZZARO**. [Prenotação nº 416.849 de 18/08/2020]. Selo digital nº 120469321QV000130319BU20H.

Averbado por:



Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.11. Protocolo nº 449.418 de 19 de julho de 2022. **Restrições Convencionais Urbanísticas.** Nos termos da requisição do Ministério Público do Estado de São Paulo, por meio do Ofício nº 300/2022, datado de 18 de julho de 2022, procedo à averbação da existência das seguintes restrições convencionais urbanísticas do loteamento Jardim Guaiúba, do seguinte teor: (cláusula 8ª do contrato padrão de

(continua no verso)

Matrícula

23.134

Ficha

02

Verso

compromisso de compra e venda). O promitente comprador obedecerá, sempre e rigorosamente, às seguintes estipulações, pactuadas como “condições essenciais” do presente contrato, as quais constarão também, da escritura definitiva e respectiva transcrição no registro de imóveis, para serem cumpridas pelo adquirente, e seus herdeiros ou sucessores, em caso de alienação do imóvel: **(a)** qualquer construção somente poderá ser feita, depois de submetidas previamente à promitente vendedora, e aprovadas pela Prefeitura Municipal, as respectivas plantas, e obtido o competente “alvará de licença”, devendo portanto as referidas plantas obedecer às posturas municipais em vigor ao tempo da construção, bem como às normas constantes do presente contrato, sob pena de ser demolida qualquer edificação que contrarie tais posturas ou normas; **(b)** o promitente comprador, antes de iniciar qualquer construção ou benfeitoria no terreno, deverá solicitar, por escrito, da promitente vendedora, a demarcação definitiva do seu lote, se ainda não estiver demarcado, sendo que para todos os efeitos de demarcação e respectivas aviventações, prevalecerá, sempre, a planta que faz parte integrante do presente contrato; a promitente vendedora é obrigada a fazer essa demarcação uma só vez, a pedido do promitente comprador, sendo que, se solicitada a fazê-lo novamente, cobrará a taxa de Cr\$1.000,00 (valor monetário à época) cada vez; **(c)** no terreno, quando residencial, não será construída mais de uma casa e suas dependências que não se destinarão, jamais, casa e dependências, a habitação coletiva, nem serão usadas ou adaptadas a fins comerciais ou industriais de qualquer espécie, não sendo outrossim, permitida a divisão do terreno para venda ou utilização em separado; **(d)** os encanamentos de água e esgoto poderão atravessar o lote dentro de 1,50 metros de uma das divisas laterais do mesmo, pelo que o promitente comprador desde já se compromete a permitir a passagem, se for pedida, assim como se compromete a permitir o escoamento das águas pluviais dos lotes vizinhos através do seu lote, quando a conformação dos lotes assim o exigir; **(e)** é proibida a colocação de laterais e anúncios de qualquer espécie nos terrenos e nas edificações, salvo os referentes a venda, locação ou nome do proprietário do imóvel no qual estiverem colocados; **(f)** desejando construir habitação e enquanto não for instalada a rede de esgotos, cada promitente comprador se obriga, por sua própria conta, a instalar no seu terreno uma fossa séptica com o respectivo poço absorvente ou de filtragem; **(g)** o terreno compromissado neste contrato terá os seguintes **CARACTERÍSTICOS OBRIGATÓRIOS DE URBANIZAÇÃO**: - a construção principal destina-se a uso (...), não podendo ter mais de (...)pavimentos; o recuo do alinhamento da rua terá (...)metros; nas divisas laterais (...)metros, e nos fundos (...)metros; as dependências externas da construção principal não poderá ocupar mais de (...)% do terreno, ficando recuadas (...)metros do alinhamento da rua; os fechos do alinhamento das ruas serão de alvenaria de pedra ou de tijolos e terão a altura máxima de (...)metros; quando necessárias, as muretas de arrimo deverão ser de

(continua na ficha 03)

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12 046-9

Matricula

23.134

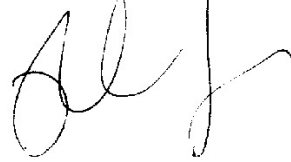
Ficha

03

Guarujá, 17 de agosto de 2022

alvenaria de pedra ou tijolos, cobertas com trepadeiras, ou com as juntas tomadas; os passeios constarão de uma faixa cimentada, ladeada por duas outras gramadas, tendo as dimensões que forem estabelecidas pela promitente vendedora, por ocasião da construção. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 17 de agosto de 2022. Selo digital nº 120469331LT000330893TO229.

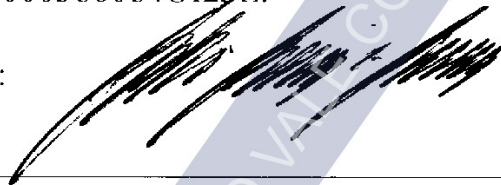
Averbado por:



Francisco Jose de Almeida Prado Ferraz
Costa Junior
Oficial

AV.12. Protocolo nº 457.264 de 03 de fevereiro de 2023. **Penhora.** Nos termos da sentença com força de termo proferida pelo Juízo da 3ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de Guarujá-SP, aos 31 de janeiro de 2023, da ação Execução de Título Extrajudicial - proc. nº 1013505-22.2021.8.26.0223 que RCCM ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA, CNPJ/MF nº 25.108.594/0001-80, move em face de IRENEU MAZZARO, CPF/MF nº 592.746.388-68 e outro, pelo valor de R\$22.575,77, procedo à presente averbação para constar a penhora do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário o executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$309,34. Guarujá, 24 de fevereiro de 2023. Selo digital nº 120469321EC000386084OI23L.

Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado