

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS

matrícula

192

ficha

1

Guarulhos, 09 de março de 1976

IMÓVEL: CONSISTENTE de dois terrenos com a área total de 206.850,00 metros quadrados, denominado "SÍTIO NAIMBÚ" ou "SÍTIO NAMBÚ", anteriormente conhecido por Bananal ou Colônia Cumbica, neste município, assim discriminado: o primeiro terreno com a área de 70.350,00m², com as seguintes divisas/ e confrontações: parte do portão na margem do Capão da Sombra com o rumo Leste Norte até encontrar o ponto final das divisas dos terrenos de Paulo Lent, junto ao lote 29, de quem de direito e dêste ponto com o rumo Norte, mede-se 64 metros, até encontrar os marcos 29, 30, 31 e 32 e dêsse marco com o rumo Oeste, mede-se 480 metros até encontrar-se o campo do Capão da Sombra e descendo por êste até encontrar o ponto do marco de partida; o segundo terreno com a área de 136.500,00m², com as divisas e confrontações seguintes: partindo do marco 30, 32 na margem esquerda do Capão da Sombra, com o rumo Leste mede-se 480 metros, até encontrar os marcos 29, 30, 31 e 32; dêsse marco com o rumo Norte, mede-se 343 metros e com o rumo Oeste mede-se 240 metros, até encontrar o valo e daí desce até encontrar o marco de partida; terreno êsse que dá servidões de passagem para os lotes contíguos, servidões essas que ficarão mantidas se absolutamente necessárias, em cujo imóvel existe uma casa de morada e mais benfeitorias. **PROPRIETÁRIO:** BRUNO ANDRÉAS MAREK, alemão, desquitado, proprietário, residente e domiciliado no Largo do Arouche nº 161, apto 121, RG mod. 19 nº 1.843.318, cpf nº 002.405.598. **TÍTULO AQUISITIVO:** transcrito sob nº 492, neste Registro. O Esc. habilitado, *[assinatura]* (Hermínio Falcon). O Of. Substituto, *[assinatura]*

segue no verso ...

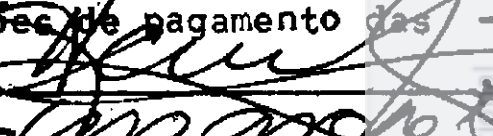

matrícula

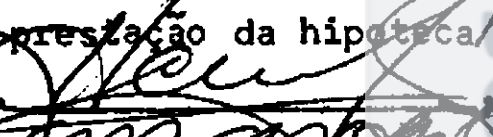
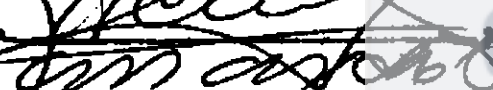
192

ficha

1

verso

Av. 1 - EM 09 DE MARÇO DE 1.976. Sobre o imóvel retro matriculado pesa uma HIPOTECA constituída pelo proprietário em favor de MAX LANGER, brasileiro naturalizado, proprietário, RG 221.603 e sua mulher LEOPOLDINA LAMPE LANGER, alemã, do lar, Mod. 19 RG nº 229.856, cpf comum nº 121.419.508, residentes e domiciliados na cidade de Santos, neste Estado, a rua Bartolomeu de Gusmão nº 59, 7º andar, apto 71, nos termos da escritura de venda e compra com pacto adjecto de hipoteca de 23 de outubro de 1.973, do 10º Cartório de Notas de São Paulo, livro 1.270, fls. 78, para garantia do principal de Cr\$433.166,72, a ser paga da seguinte forma: Cr\$. 35.000,00 da data da escritura a seis meses de prazo; e o saldo de Cr\$398.166,72 por meio de 48 prestações mensais, iguais e sucessivas de Cr\$8.295,14, vencível a primeira em 18/11/73. Referida hipoteca se encontra inscrita neste Registro sob nº 4, no livro 2, em 23/11/73, à margem de cuja inscrição constam vinte duas averbações de pagamento das parcelas mensais. O Esc. habilitado,  (Herminio Falcon). O Of. Substituto, 

Av. 2 - EM 09 DE MARÇO DE 1.976. Por requerimento do devedor Bruno Andréas Marek, de 22/12/75, instruído com recibo/firmado pelos credores, é feita esta para ficar constando o pagamento da vigésima terceira (23ª) prestação da hipoteca/objeto da averbação nº 1. O Esc. hab.  (Herminio Falcon). O Of. Substituto, 

Av. 3 - EM 09 DE MARÇO DE 1.976. Por requerimento do devedor Bruno Andréas Marek, de 22/12/75, instruído com recibo firmado pelos credores, é feita esta para ficar constando/ segue na fôlha dois (2)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

**1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

matrícula

192

ficha

2

Guarulhos, 09 de março de 1976

o pagamento da vigésima quarta (24ª) prestação da hipoteca objeto da averbação nº 1. O Esc. hab. (Herminio Falcon). O Of. Subst.

Av. 4 - EM 09 DE MARÇO DE 1.976. Por requerimento do devedor Bruño Andréas Marek, de 22/12/75, instruído com recibo firmado pelos credores, é feita esta para ficar constando o pagamento da vigésima quinta (25ª) prestação da hipoteca objeto da averbação nº 1. O Esc. hab. (Herminio Falcon). O Of. Subst.

Av. 5 - EM 26 DE ABRIL DE 1.976. Por requerimento do devedor Bruno Andreas Marek, de 22/3/76, instruído com recibo firmado pelos credores, é feita esta para ficar constando o pagamento da vigésima sexta (26ª) prestação da hipoteca objeto da averbação nº 1. O Esc. hab. (Herminio Falcon). O Of. Maior,

Av. 6 - EM 26 DE ABRIL DE 1.976. Por requerimento do devedor Bruno Andreas Marek, de 22/3/76, instruído com recibo firmado pelos credores, é feita esta para ficar constando o pagamento da vigésima sétima (27ª) prestação da hipoteca objeto da averbação nº 1. O Esc. hab. (Herminio Falcon). O Of. Maior,

Av. 7 - EM 26 DE ABRIL DE L.976. Por requerimento do devedor Bruno Andreas Marek, de 22/3/76, instruído com recibo/ firmado pelos credores, é feita esta para ficar constando o pagamento da vigésima oitava (28ª) prestação da hipoteca ob

segue no verso

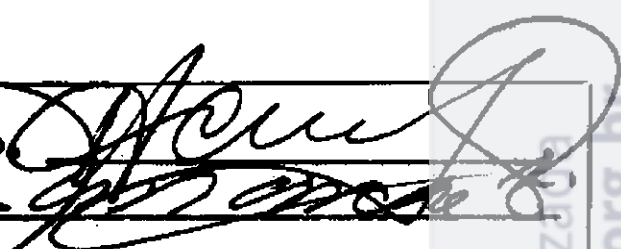
matrícula


192.-


ficha

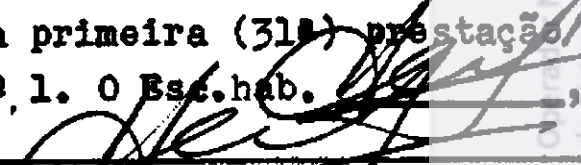
1.-

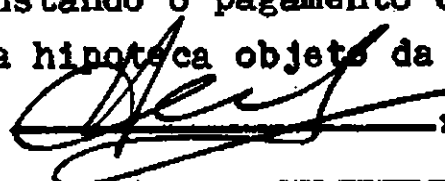

verso

jeto da averbação nº 1. O Esc. hab. 
(Herminio Falcon). O Of. Maior,

Av. 8 - Em 20 de JULHO de 1.976. Por requerimento do deve-
dor Bruno Andreas Marek, de 28 de junho de 1.976, instruído/
com recibo firmado pelos credores, é feita esta para ficar
constando o pagamento da vigésima nona (29ª) prestação da hi-
poteca objeto da averbação nº 1. O Esc. hab. 
(Herminio Falcon). O Of. Maior,

Av. 9 - Em 20 de JULHO de 1.976. Por requerimento do deve-
dor Bruno Andreas Marek, de 28 de junho de 1.976, instruído/
com recibo firmado pelos credores, é feita esta para ficar
constando o pagamento da trigésima (30ª) prestação da hipote-
ca objeto da averbação nº 1. O esc. hab. 
(Herminio Falcon). O Of. Maior,

Av. 10 - Em 20 de JULHO de 1.976. Por requerimento do deve-
dor Bruno Andreas Marek, de 28 de junho de 1.976, instruído
com recibo firmado pelos credores, é feita esta para ficar
constando o pagamento da trigésima primeira (31ª) prestação/
da hipoteca objeto da averbação nº 1. O Esc. hab. 
(Herminio Falcon). O Of. Maior,

Av. 11 - Em 20 de JULHO de 1.976. Por requerimento do de-
vedor Bruno Andraeas Marek, datado de 28 de junho de 1.976,
instruído com recibo firmado pelos credores, é feita esta pa-
ra ficar constando o pagamento da trigésima segunda (32ª)
prestação da hipoteca objeto da averbação nº 1. O escrevente
habilitado, , (Herminio Falcon). O Ofi-
cial Maior, 

segue na ficha 03-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

matricula

ficha

102

03

Guarulhos, 21 de Janeiro de 1977

Av.12-Em 31 de janeiro de 1.977. Por requerimento do devedor Bruno Andreas Marek, de 24 de novembro de 1.976, instruído com recibo firmado pelos credores, é para ficar constando o pagamento da trigésima terceira (33ª) prestação da hipoteca objeto da averbação nº 1. O escrevente habilitado, [assinatura] (Herminio Falcon). O Oficial Substituto.

Av.13-Em 31 de janeiro de 1.977. Por requerimento do devedor Bruno Andreas Marek, de 24 de novembro de 1.976, instruído com recibo firmado pelos credores, é esta para ficar constando o pagamento da trigésima quarta (34ª) prestação da hipoteca objeto da averbação nº 1. O escrevente habilitado, [assinatura] (Herminio Falcon). O Oficial Substituto.

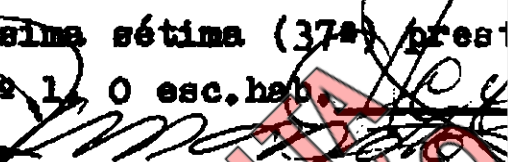
Av.14-Em 31 de janeiro de 1.977. Por requerimento do devedor Bruno Andreas Marek, de 24 de novembro de 1.976, instruído com recibo firmado pelos credores, é esta para ficar constando o pagamento da trigésima quinta (35ª) prestação da hipoteca objeto da averbação nº 1. O esc. hab. [assinatura] (Herminio Falcon). O Of. Subst.

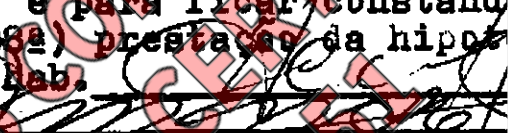
Av.15-Em 31 de janeiro de 1.977. Por requerimento do devedor Bruno Andreas Marek, de 24 de novembro de 1.976, instruído com recibo firmado pelos credores, é esta para ficar constando o pagamento da trigésima sexta (36ª) prestação da hipoteca objeto da averbação nº 1. O escrevente habilitado [assinatura], (Herminio Falcon). O Oficial Substituto.

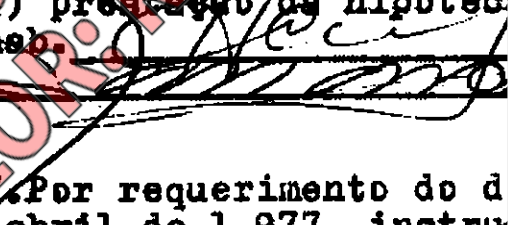
segue:

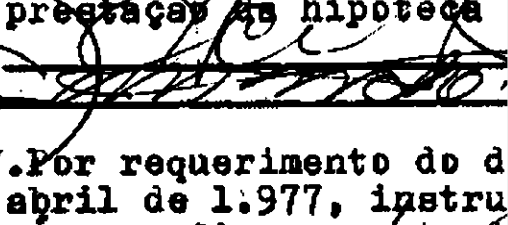
matricula
192

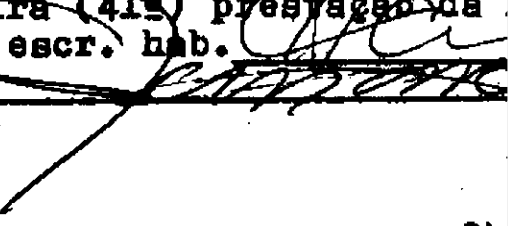
ficha
03
verso

Av.16-Em 31 de janeiro de 1.977. Por requerimento do devedor Bruno Andreas Marek, de 24 de novembro de 1.976, instruído com recibo firmado pelos credores, é esta para ficar constando o pagamento da trigesima sétima (37ª) prestação da hipoteca objeto da averbação nº 1.0 escr. hab. (Herminio Falcon). O Of. Subst. 

Av.17-Em 23 de maio de 1.977. Por requerimento do devedor Bruno Andreas Marek, de 18 de abril de 1.977, instruído com recibo firmado pelos credores, é para ficar constando o pagamento da trigesima oitava (38ª) prestação da hipoteca objeto da averbação nº 1.0 escr. hab. (Herminio Falcon). O Of. Subst. 

Av.18-Em 23 de maio de 1.977. Por requerimento do devedor Bruno Andreas Marek, de 18 de abril de 1.977, instruído com recibo firmado pelos credores, é para ficar constando o pagamento da trigesima nona (39ª) prestação da hipoteca objeto da averbação nº 1.0 escr. hab. (Herminio Falcon). O Of. Subst. 

Av.19-Em 23 de maio de 1.977. Por requerimento do devedor Bruno Andreas Marek, de 18 de abril de 1.977, instruído com recibo firmado pelos credores, é para ficar constando o pagamento da quadregésima (40ª) prestação da hipoteca objeto da averbação nº 1.0 escr. hab. (Herminio Falcon). O Of. Subst. 

Av.20-Em 23 de maio de 1.977. Por requerimento do devedor Bruno Andreas Marek, de 18 de abril de 1.977, instruído com recibo firmado pelos credores, é para ficar constando o pagamento da quadregésima primeira (41ª) prestação da hipoteca objeto da averbação nº 1.0 escr. hab. (Herminio Falcon). O Of. Subst. 

segue na ficha 04-

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE GUARULHOS**

matrícula
192

ficha
04

Guarulhos, 02 de janeiro

de 19 78

AV-21. Em 02 de janeiro de 1.978. Por instrumento Particular datado em 21 de outubro de 1.977, firmado em São Paulo - tendo MAX LANGER, recebido a quantia de CR\$ 433.166,72, de BRUNO ANDREAS MAREK, dando ampla e total quitação da quantia recebida, sem mais nada a reclamar, ficando portanto cancelada a inscrição hipotecária sob nº 04 deste Registro. O esc. aut. (Herminio Falcon).

R-22. Em 16 de janeiro de 1.980. Por escritura de 26 de dezembro de 1.979, do 22º Cartório de Notas de São Paulo, - livro nº 1.787-fls. 140, o proprietário BRUNO ANDREAS MAREK, retro qualificado, transmitiu o imóvel, a título de Aumento de Capital e Alteração de Contrato de Sociedade Civil - por Quotas de Responsabilidade Limitada, pelo valor de CR\$ - \$ 10.000.000,00, a "SIM" - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA MAREK LTDA. CGC nº 47.181.219/0001-06, com sede em São Paulo, à rua Barrão de Itapetininga, nº 50, 1º andar, sala 110. O esc. hab. (Osmar Falcão). O escrevente autorizado - Herminio Falcon).

AV-23. Em 10 de março de 1.986. Conforme Mandado de Retificação datado de 19 de fevereiro de 1.986, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Natan Zelinski de Arruda, MM. Juiz de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, expedido nos autos da Ação de Retificação de Área nº 1.750/83, requerida por SIM - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA MAREK LTDA., já qualificada, que teve sentença proferida em 21.11.85, transitada em julgado aos 13.12.85, é feita a presente para constar que, o imóvel retro matriculado possui as seguintes medidas, características e confrontações: "tomamos como ponto inicial o marco "1", cravado na lateral esquerda da Estrada do Bananal para quem desta se dirige de Guarulhos para Cumbica, seguindo no rumo de NW49º19'30"SE, na extensão de 12,66 ms., confrontando-se com a Estrada do Bananal, até encontrar o marco "2", cravado ainda na lateral esquerda da Estrada do Bananal, defletindo e esquerda no rumo de SW59º05'31"NE, na extensão de 84,63 ms., confrontando-se com a Faixa de Alargamento da Estrada do Bananal e com divisa das terras da Revon - Indústria e Comercio, até encontrar o marco "3", defletindo a direita no rumo de SW78º24'48"NE, na extensão de 5,27 ms., até

segue no verso

matrícula

192

ficha

04

verso

encontrar o marco "4", defletindo a esquerda no rumo SW59°53'11"NE, na extensão de 7,51 ms., até encontrar o marco "5", defletindo a direita no rumo de SW62°09'30"NE, na extensão de 43,35 ms., até encontrar o marco "6", defletindo a direita no rumo de SW62°23'54"NE, na extensão de 34,36 ms., até encontrar o marco "7" defletindo a esquerda no rumo de SW61°24'39"NE, na extensão de 51,53 ms., até encontrar o marco "8", defletindo a esquerda no rumo SW57°26'08"NE, na extensão de 21,18 ms., até encontrar o marco "9", defletindo a direita no rumo SW63°14'06"NE, na extensão de 41,00 ms., até encontrar o marco "10", confrontando-se do marco "3" ao marco "10", com terras da Revon Industria e Comercio, defletindo a esquerda no rumo SW11°12'26" na extensão de 61,81 ms., até encontrar o marco "11", defletindo a esquerda no rumo SW8°24'40"NE, na extensão de 21,32 ms., até encontrar o marco "12", defletindo a esquerda no rumo de SW8°25'56"NE, na extensão de 28,71 ms., - até atingir o marco "13", defletindo a direita no rumo de SW12°12'14"NE, na extensão de 44,37 ms., até encontrar o marco "14", defletindo a esquerda no rumo de SW10°46'30"NE, na extensão de 20,38 ms., até encontrar o marco "15", defletindo a esquerda no rumo de SW1°02'33"NE, na extensão de 212,49 ms., - até encontrar o marco "16", confrontando-se do marco "10" ao marco "16", com terras de Lorenzo Nocito, defletindo a esquerda no rumo de SE78°39'56"NW, na extensão de 18,41 ms., até encontrar o marco "17", defletindo a esquerda no rumo SE81°05'17"NW, na extensão de 34,40 ms., até encontrar o marco "18", - defletindo a direita no rumo SE78°58'33"NW, na extensão de 18,87 ms., até encontrar o marco "19", defletindo a esquerda no rumo de SE80°25'23"NW, na extensão de 36,18 ms., até encontrar o marco "20", defletindo a direita no rumo SE78°43'22"NW na extensão de 51,39 ms., até encontrar o marco "21", defletindo a direita no rumo de SE76°27'09"NW, na extensão de 32,69 ms., até encontrar o marco "22", defletindo a esquerda no rumo de SE80°06'25"NW, na extensão de 17,92 ms., até encontrar o marco "23", defletindo a esquerda no rumo NE74°37'09"SW, na extensão de 8,78 ms., até encontrar o marco "24", cravado no início de um valo existente, defletindo a esquerda e seguindo

segue na ficha 05-

matrícula

192

ficha

05

Guarulhos, 10 de

Março

de 19 86

pelo Valo, no rumo de NE36º30'57"SW, na extensão de 31,39 ms. até encontrar o marco "25", defletindo a direita e seguindo - pelo Valo no rumo de NE60º59'07"SW, na extensão de 20,92 ms., até encontrar o marco "26", defletindo a esquerda e seguindo - pelo Valo no rumo de NE58º56'14"SW, na extensão de 39,69 ms., até encontrar o marco "27", defletindo a direita e seguindo - pelo Valo no rumo de NE85º03'39"SW, na extensão de 34,14 ms., até encontrar o marco "28", defletindo a esquerda e seguindo - pelo Valo no rumo de NE71º56'36"SW, na extensão de 39,74 ms., até encontrar o marco "29", defletindo a esquerda e seguindo - pelo Valo no rumo de NE59º21'02"SW, na extensão de 15,32 ms., até encontrar o marco "30", defletindo a direita e seguindo - pelo Valo no rumo de NE81º44'10"SW, na extensão de 20,59 ms., até encontrar o marco "31", defletindo a esquerda e seguindo - pelo Valo no rumo de NE64º34'56"SW, na extensão de 12,95 ms., até encontrar o marco "32", defletindo a esquerda e seguindo - pelo Valo no rumo de NE62º15'17"SW, na extensão de 20,15 ms., até encontrar o marco "33", cravado no termino do Valo existente, defletindo a esquerda no rumo NE50º22'16"SW, na extensão de 20,15 ms., até encontrar o marco "34" cravado as margens do Corrego Capão da Sombra, confrontando-se do marco "16" ao marco "34" com o loteamento Parque Primavera, defletindo a esquerda e seguindo margeando o Corrego Capão da Sombra, por uma extensão de 486,00 ms., até encontrar o marco "35", defletindo a direita no rumo NE12º35'52"SW, na extensão de 13,53 ms., confrontando-se com a Faixa de Alargamento da Estrada do Bananal, até encontrar o marco "36", defletindo a esquerda no rumo NW40º56'47"SE, na extensão de 4,50 ms., confrontando-se com a Faixa de Alargamento da Estrada do Bananal, até encontrar o marco "1", ponto inicial da presente descrição, encerrando a área superficial de 169.149,93 ms².-

O Oficial

AV - 24. EXISTÊNCIA DA AÇÃO - Protocolo n.º 268.738, em 18/08/2009.

Em cumprimento ao Ofício referente a processo n.º 224.01.2009.049383-8/000000-000 - Ordem n.º 3877/2009, passado aos 05 de agosto de 2.009, pela Segunda Vara da Fazenda Pública de Guarulhos/SP.,

segue no verso

matrícula
192

ficha
05
verso

assinado pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Rafael Tocantins Maltez, é feita a presente, nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, introduzida pela Lei 11.382/06, para constar a existência da Ação Civil Pública, ajuizada pelo MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO, contra a PREFEITURA MUNICIPAL DE GUARULHOS, SIM - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA MAREK, IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA, e COMUNIDADE DE APOIO AO SOCIAL SANTA EDWIGES, nos autos do processo supra mencionado. Guarulhos, 01 de setembro de 2009.

O Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial, Alvaro Cesar Capistrano (Alvaro Cesar Capistrano)

AV - 25. INDISPONIBILIDADE DE BENS - Protocolo nº 270.824, em 02/10/2009. Em cumprimento ao Comunicado nº 1267/2009, recebido aos 02/10/2009, pelo Portal do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, Processo CG - 2009/88456, pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por determinação do MM. Corregedor Geral da Justiça, Exmº Sr. Desembargador Dr. Antonio Luiz Reis Kuntz, extraído dos autos da Ação Civil Pública nº 224.01.2009.049383-8/000000-000 - Ordem nº 3877/2009, do Juízo da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca de Guarulhos, é feita a presente, nos termos dos itens 102.1 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, para constar que foi decretada a indisponibilidade dos bens de SIM - SOCIEDADE IMOBILIÁRIA MAREK, IMOBILIÁRIA E CONSTRUTORA CONTINENTAL LTDA., e COMUNIDADE DE APOIO AO SOCIAL SANTA EDWIGES, nos termos da decisão acima mencionada. Guarulhos, 06 de outubro de 2009.

O Oficial Designado, Oswaldo Marchetti Junior (Oswaldo Marchetti Junior)

AV.26 / 192 - RETIFICAÇÃO
Em 22 de março de 2016 - Protocolo 397.115 de 22/03/2016

segue na ficha 06

LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254-0

matrícula

192

ficha

06

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei Federal 6.015/73, procede-se esta averbação para constar que no cabeçalho do verso da ficha 02, onde consta "ficha 01 verso" o correto é "ficha 02 verso".

Escrevente,  (Ricardo Rodrigues)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

AV.27 / 192 - DESFALQUE (USUCAPIÃO)

Em 11 de novembro de 2022 - Protocolo 514.438 de 19/10/2022

Selo Digital: 112540331CS000598959LP22C

Nos termos da sentença proferida em 10 de setembro de 2021, pelo MM. Juiz de Direito Dr. Ricardo Felício Scaff, da 1ª Vara Cível desta Comarca, extraída dos autos do processo 1023516-83.2016.8.26.0224, da ação de Usucapião é feita a presente para constar que parte do imóvel matriculado com a área de 13,05m², foi desfalcada, originando a Matrícula 172.600, aberta nesta data.

Escrevente
Ricardo Rodrigues 

Escrevente Substituto
Marco Antonio Violin 

PARA SIMPLES CONSULTA
VALOR: R\$ 21,51

www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis