

matricula

31.763

ficha

1

Itap. da Serra, 16 de fevereiro de 1982

IMÓVEL: Um terreno situado à Estrada Municipal do Guarita, em zona urbana, distrito e município de Embu-Guaçu, Comarca de Itapecerica da Serra, bairro da Mombaça, com a área de 7.662,00 metros quadrados, que tem início no ponto 5 situado na lateral esquerda da Estrada Municipal do Guarita, aproximadamente a 2.043,00 metros de quem da rodovia SP-214 vai para o bairro de Itararé. Deste ponto deflete a esquerda e segue com rumo de 22º19'49" e distância de 150,95 metros até o ponto 4 confrontando com propriedade de Maria Bernardete, --- Guarita Bezerra e seu marido Rubens Bezerra, deflete a direita com rumo de 52º07'34"NW e distância de 62,12 metros até o ponto 8, confrontando com propriedade de Euclides Ferreira - Guarita, deflete a direita com rumo de 28º53'46"NE e distância de 129,07 metros até o ponto 9, confrontando com propriedade de Euclides Ferreira Guarita, deflete a direita e segue pela lateral direita da Estrada Municipal do Guarita de quem do bairro do Itararé vai para a rodovia SP-214, com rumo de 74º28'26" SE e distância de 17,41 metros até o ponto 10, deflete a esquerda com rumo de 75º54'18"SE e distância de 28,10 metros até o ponto 5, início desta descrição, confrontando com a Estrada Municipal do Guarita, - CADASTRO N.º 16523-

PROPRIETÁRIOS: EUCLYDES FERREIRA GUARITA, brasileiro, viuvo, serventuario da justiça, RG 577.752-SP e CIC 005.028.638/20, residente em Itanhaem, neste Estado, à Av. Raul Cury, 1081, - LAIS GUARITA ROCHA ou LAIS GUARITA FERNANDES ROCHA, do lar, - RG 1.695.055-SP e seu marido VICENTE DE PAULO FERNANDES ROCHA, advogado, RG 8.50618-SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei n.º 6.515/77, CIC 107.136.628/91, residentes à Rua Haddock Lobo, 1615, 7.º andar - Capital, e MARIA BERNARDETE GUARITA BEZERRA ou MARIA BERNADETE GUARITA BEZERRA, RG 2.471.713-SP advogada, e seu marido -

(vide verso)

matricula
31.763

ficha
1
verso

RUBENS BEZERRA, RG 2.244.980-SP advogado, brasileiros, casa-
dos sob regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/-
77, CIC 039.772.778/04, residentes e domiciliados à Rua Natã
gui, 1188 - Pinheiros, Capital.-

REG.ANTERIOR: Registros nºs 1/1.178 e 2/1.178 deste.

O ESCR.AUT:

J. P. C.
ANTONIO CARLOS MODENA -

R. 1/31.763 em 16 de fevereiro de 1.982

DIVISÃO

Pela escritura de 15 de dezembro de 1.981 do 1º Cartorio de
notas local, livro 57, fls.366, o imóvel retro coube por di-
visão para LAIS GUARITA ROCHA ou LAIS GUARITA FERNANDES RO-
CHA e seu marido VICENTE DE PAULO FERNANDES ROCHA, retro qua-
lificados, pelo valor de Cr\$52.408,08.-EU *J. P. C.*

A.C.MODENA-escr.autorizado registrei.-DESTE:Cr\$2.025,00-Guia-
2833-Rec:52.747

R.2/31.763 em 19 de fevereiro de 1.987

VENDA E COMPRA

Pela escritura de 29 de janeiro de 1.987 do 1º Cartório de --
Notas local, livro 164, fls.208, VICENTE DE PAULO FERNANDES =
ROCHA e sua mulher LAIS GUARITA FERNANDES ROCHA, tradutora -
intérprete e Letras, CIC.107:136.628-91 e 074.274.608-98, ---
venderam o imóvel para JOSE COSTA SAMPAIO, casado pelo regime
da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com LINA VALDIBIA=
SAMPAIO, brasileiros, empresário e do lar, RG.1.488.717-sp e
1.096.354-sp, CIC.026.837.768-53, domiciliados na Av.Nove de
Julho, 4.107, Capital, pelo valor de Cz\$84.412,25.-EU *J. P. C.*
registrei.-DESTE:Cz\$2.516,49-Guia 34/87-REC.108.352

JRM.

(VIDE=FICHA 2)

**LIVRO Nº 2 REGISTRO
GERAL**

- REGISTRO DE IMÓVEIS -

matrícula

31.763

ficha

02

ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, 08 de janeiro de 1996

AV.3/31.763 em 08 de janeiro de 1.996

Conforme escritura de 20 de julho de 1.994 do 1º Cartório de -
Notas local, livro 301, fls.269, e Recibo de Imposto expedido-
pela Prefeitura Municipal de Embu-Guaçu, no ano de 1.995, o --
imóvel está cadastrado atualmente sob nº.221421231000100000.--
EU *M. Sampaio* averbei.-Emolumentos do Oficial R\$2,23-Guia -
05/96-REC.179.410

AV.4/31.763 em 08 de janeiro de 1.996

Conforme escritura acima referida e Alvará Judicial constante-
da citada escritura, expedido pela MM. Juíza de Direito da 4ª-
Vara da Família e das Sucessões do Fórum da Comarca da Capital
do Estado de São Paulo, em 03 de junho de 1.994, verifica-se -
que ocorreu o falecimento de JOSÉ COSTA SAMPAIO.-EU *M. Sampaio*
averbei.-Emolumentos do Oficial R\$2,23-Guia 05/96-REC.179.410

AV.5/31.763 em 08 de janeiro de 1.996

Conforme escritura e alvará judicial acima referidos, verifica-
se que ocorreu o falecimento de LINA VALDIBIA SAMPAIO.----EU,
M. Sampaio averbei.-Emolumentos do Oficial R\$2,23-Guia 05/-
96-REC.179.410

R.6/31.763 em 08 de janeiro de 1.996 =VENDA E COMPRA=

pela escritura acima referida, os espólios de JOSÉ COSTA SAM-
PAIO e LINA VALDIBIA SAMPAIO, CIC.026.837.768-53, representa--
dos pelo inventariante Maria Heloisa Sampaio Mourad, venderam-
o imóvel retro matriculado para MOISES NOVAES CAVALCANTE, casa
do pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com
MARIA DA SALETE MARINS NOVAES, brasileiros, vendedor e auxili-
ar de assistente social, RG.6.081.168-sp e M.2.537.096-MG e -

(vide-verso)

matricula

31.763

ficha

02

verso

CIC.384.958.568-91, domiciliados na Rua Igati, 85, Santo Amaro Capital, pelo valor de R\$1,30.-EU *José Roberto Módena* José Roberto Módena, escrevente registrei.-Emolumentos do Oficial R\$165,40--- Guia 05/96-REC.179.410 -VV:R\$4.895,86

R.7/31.763 em 08 de janeiro de 1.996 =VENDA E COMPRA= pela escritura de 18 de outubro de 1.995 do 1º Serviço Notarial local, livro 318, fls.143, MOISES NOVAES CAVALCANTE e sua mulher MARIA DA SALETE MARINS NOVAES, venderam o imóvel retro-matriculado para PAULO ANTONIO DE SOUZA FERREIRA, casado pelo regime da comunhão universal de bens antes da lei 6.515/77, - com CINTHIA MARIA ZACCARIOTTO FERREIRA, brasileiros, advogados RG.3.599.856-sp e 3.808.294-sp e CIC.196.076.448-91, domiciliados na Capital, na Rua Ana Helena Sales de Gusmão, 76, Capital de São Paulo, pelo valor de R\$5.000,00.-EU *José Roberto Módena* José Roberto Módena, escrevente registrei.-Emolumentos do Oficial R\$165,80-Guia 05/96-REC.179.410

R.08/31.763 em 15 de dezembro de 2004 =VENDA E COMPRA= Pela escritura de 02 de dezembro de 2004 do 21º Tabelião de Notas da Capital, livro 2.910, fls.227, PAULO ANTONIO DE SOUZA FERREIRA e sua mulher CYNTHIA MARIA ZACCARIOTTO FERREIRA ou CYNTHIA MARIA ZACCARIOTTO FERREIRA, venderam o imóvel retro matriculado para CARIBEX RESTAURANTE AMERICAN BAR E ENTRETENIMENTO LIMITADA-EPP, com sede na cidade de São José dos Campos-SP, na Rua Deputado Benedito Matarazzo, 9.403, Shopping Center Vale, Loja LUC H-1, CNPJ.04.482.365/0001-50, pelo valor de R\$... 35.000,00.-EU *José Roberto Módena* José Roberto Módena, escrevente registrei.-Emolumentos R\$293,82-Guia 234/2004-Protocolo nº.203 208.

-VIDE FICHA nº03-

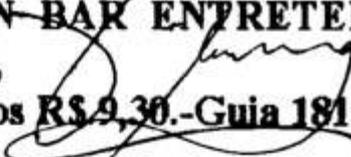
matrícula
31.763

ficha
03

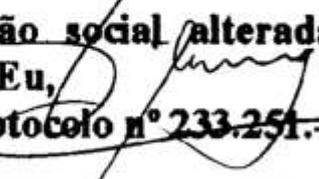
ITAPECERICA DA SERRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Itap. da Serra, **22 de Setembro de 2008**

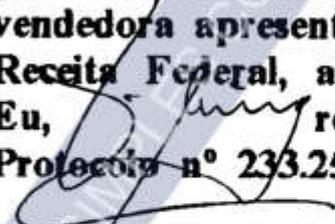
AV.09/31.763 em 22 de setembro de 2008

Conforme escritura de 03 de setembro de 2008 do 23º Tabelião de Notas da Comarca da Capital de São Paulo, livro nº 2.995, páginas nºs.303/306 e Instrumento Particular da 4ª Alteração e Consolidação de Contrato de Sociedade Empresarial Ltda, de 02 de janeiro de 2004, devidamente registrado na Junta Comercial do Estado de São Paulo - JUCESP, sob o nº 48.459/05-7, verifica-se que o nome correto da adquirente do imóvel objeto do registro nº 09/31.763 retro, é **CARIBEX RESTAURANTE AMERICAN BAR ENTRETENIMENTOS LTDA EPP**, e não como constou.-Eu,  Virlei Oliveira, escrevente averbei.- Emolumentos R\$ 9,30.- Guia 181/2008.- Protocolo nº 233.251.-

AV.10/31.763 em 22 de setembro de 2008

Conforme escritura e instrumento particular acima referidos, verifica-se que **CARIBEX RESTAURANTE AMERICAN BAR ENTRETENIMENTOS LTDA EPP**, teve sua razão social alterada para **TQUATRO LOCAÇÃO DE BENS LTDA EPP**.-Eu,  averbei. - Emolumentos R\$ 9,30. - Guia 181/2008.- Protocolo nº 233.251.-

R.11/31.763 em 22 de setembro de 2008 -VENDA E COMPRA-

Pela escritura retro referida, **TQUATRO LOCAÇÃO DE BENS LTDA EPP**, com sede na Estrada Municipal do Guarita nº 2.001, Mombaça, Embu-Guaçu, Estado de São Paulo, vendeu o imóvel retro matriculado para **SANDRA AUGUSTA NERI**, brasileira, solteira, maior, comerciante, RG nº 11.324.816-sp e CPF nº 920.268.938-53, domiciliada na Rua Oliveira Alves nº 178, Apto. 71, Bairro do Ipiranga, São Paulo, pelo valor de R\$.35.000,00, sendo que consta da referida escritura que a vendedora apresentou as certidões negativas de débitos do INSS e da Receita Federal, as quais foram arquivadas no referido Tabelião.-Eu,  registrei.-Emolumentos R\$.350,04. - Guia 181/2008. - Protocolo nº 233.251.-

"CONTINUA NO VERSO"

matrícula

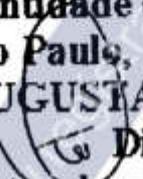
31.763

ficha

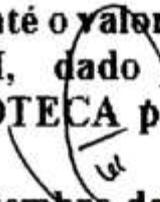
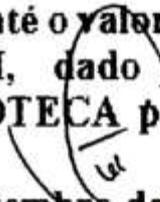
03

verso

AV.12/31.763 em 16 de setembro de 2016 –

Conforme escritura de 11 de agosto de 2016 do 3º Tabelião de Notas de São Paulo, livro 3.200, páginas 315/320, e cédula de identidade expedida pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, em 22 de outubro de 2009, verifica-se que SANDRA AUGUSTA NERI atualmente é portadora do RG. nº 11.324.816-7-sp. Eu,  Diomar da Cruz Santana, escrevente averbe. Guia 177/2016 – Protocolo nº 280.348 em 02 de setembro de 2016 –

R.13/31.763 em 16 de setembro de 2016 – HIPOTECA –

Pela escritura referida na averbação nº 12/31.763, AUTO POSTO ANALIA FRANCO LTDA, CNPJ/MF. nº 16.979.261/0001-35, com sede na Avenida Regente Feijó nº 1111, Bairro Vila Regente Feijó, São Paulo, e TRMAX CENTRO AUTOMOTIVO LTDA, CNPJ/MF.11.237.532/0001-63, com sede na Rua Doutor Zuquim nº 1270, bairro Santana, São Paulo, tornaram-se devedoras da IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A, CNPJ/MF. nº 33.337.122/0001-27, com sede na Rua Francisco Eugênio nº 329, térreo, parte, bairro São Cristovão, Rio de Janeiro - RJ; e AM/PM COMESTÍVEIS LTDA, CNPJ/MF. nº 40.299.810/0001-05, com sede na Rua Francisco Eugênio nº 329, Bairro São Cristovão, Rio de Janeiro – RJ, até o valor máximo de R\$.1.553.000,00, tendo SANDRA AUGUSTA NERI,  dado para garantia da dívida, em PRIMEIRA e ESPECIAL HIPOTECA pelo prazo de 10 (dez) anos, o imóvel retro matriculado. Eu,  registrei. Guia 177/2016 – Protocolo nº 280.348 – em 02 de setembro de 2016 –

AV.14/31.763 em 09 de Dezembro de 2020 - PENHORA -

Conforme certidão de penhora expedida pela Unidade de Processamento Judicial III, Foro Central, Comarca da Capital do Estado de São Paulo em 16 de Novembro de 2020, PH000343918, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (numero de ordem: 1102385-73.2018.8.26.0100), movida por IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S.A, CNPJ/MF

> Continua na ficha nº 4

matricula

31.763

ficha

4

nº.33.337.122/0001-27 em face de SANDRA AUGUSTA NERI, CPF/MF nº.920.268.938-53; e, AUTO POSTO ANALIA FRANCO LTDA, CNPJ/MF nº.16.979.261/0001-35, objetivando a cobrança da importância de R\$.524.924,60; o imóvel retro matriculado foi PENHORADO, tendo sido nomeada depositária Sandra Augusta Neri, sendo que consta ainda do teor da referida certidão que, eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado - Eu, Keven da Silva Rocha, Escrevente, averbei. Guia nº.231/2020 - Protocolo nº.296.969 em 16 de Novembro de 2020 - Selo Digital: 1207413310A00000145929209 -

AV.15/31.763 em 10 de Março de 2022 - PENHORA -

Conforme Certidão de Penhora expedida pelo 45º Ofício Judicial, Foro Central, Comarca da Capital do Estado de São Paulo em 03 de Fevereiro de 2022, PH000401730, extraída dos autos da ação de Execução Civil (número de ordem: 1102383-06.2018.8.26.0100), movida por IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A., CNPJ/MF nº.33.337.122/0001-27, em face de SANDRA AUGUSTA NERI, CPF/MF nº.920.268.938-53, objetivando a cobrança da importância de R\$.314.709,19; o imóvel retro matriculado foi PENHORADO, tendo sido nomeada depositária Sandra Augusta Neri, sendo que consta ainda do teor da referida certidão que, eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado - Eu, Keven da Silva Rocha, Escrevente, averbei. Guia nº.47/2022 - Protocolo nº.303.648 em 04 de Fevereiro de 2022 - Selo Digital: i207413310A0000017517122Q -

AV.16/31.763 em 06 de Abril de 2022 - PENHORA -

Conforme Certidão de Penhora expedida pelo 9º Ofício Cível, Foro Regional Santana, Comarca da Capital do Estado de São Paulo em 15 de Março de 2022, PH000407415, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (número de ordem: 0122790320208260001), movida por IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S.A., CNPJ/MF nº.33.337.122/0001-27, em face de SANDRA AUGUSTA NERI, CPF/MF nº.920.268.938-53; e, TRMAX CENTRO AUTOMOTIVO LTDA, CNPJ/MF

Continua no verso

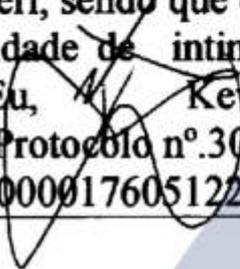
matrícula

31.763

ficha

4

verso

nº.11.237.532/0001-63, objetivando a cobrança da importância de R\$.43.136,06; o imóvel retro matriculado foi PENHORADO, tendo sido nomeada depositária Sandra Augusta Neri, sendo que consta ainda do teor da referida certidão que, eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. - Eu,  Keven da Silva Rocha, Escrevente, averbei. Guia nº.66/2022 - Protocolo nº.304.207 em 16 de Março de 2022 - Selo Digital: 1207413310A0000017605122T -