

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7299dcad-5bae-40b3-a2f9-7ba7b23fbd35

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio  
- OFICIAL VITALÍCIO -

matrícula  
**41840**

ficha  
**01**

Guarujá, 23 de Agosto de 1984

**Imóvel:**- Apartamento nº 21, localizado no 2º andar do Edifício Ma--  
rambaia II, situado à Rua Benedito Cardoso Adriano Filho nº 224, no  
loteamento Jardim Três Marias, nesta cidade, município e comarca de  
Guarujá, com a área útil de 68,87ms<sup>2</sup>, a área comum de 23,324089ms<sup>2</sup>,  
perfazendo uma área total de 92,194089ms<sup>2</sup>, cabendo-lhe no terreno -  
uma fração ideal de 29,08432ms<sup>2</sup> ou seja 3,63554% do todo o terreno,  
confrontando pela frente com o espaço aereo do recuo na frente do -  
edifício, pelo lado direito de quem da Rua Benedito Cardoso Adriano  
Filho olha para o imóvel com o apartamento de final 2 do andar em -  
que se encontra, pelo lado esquerdo com o espaço aereo do recuo la-  
teral do edifício que divisa com o lote 21 e nos fundos com o aptº  
de final 3 do andar em que se encontra e hall de circulação.

**Proprietária:**- CONSTRUTORA PETRUS LTDA., com sede na cidade de San-  
to André-SP, na Rua Catequese nº 614, inscrita no CCC/MF. sob nº --  
57.557.167/0001-75.-

**Registro Anterior:**- Matrícula 31.766 deste Cartório.-

O escrevente autorizado

*Gumercindo Muniz Sampaio*

R.1 23 de Agosto de 1984  
Por instrumento particular de 29 de Junho de 1984, com força de es-  
critura pública, nos termos do art. 61 §5º da lei 438/64, pelo art.  
1º da lei 5049/66 e art. 26 do dec.lei 70/66, a proprietaria acima-  
qualificada vendeu o imóvel acima descrito a VICENTE BENAVIDES e --  
sua mulher YVONNE VARANELLO BENAVIDES, brasileiros, casados sob o -  
regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77, ele industrial, -  
ela do lar, RG. nºs. 10.693.001 e 2.388.878, CIC. em comum numero--  
041.929.408-25, residentes e domiciliados na Rua San Martin nº 39--  
São Bernardo do Campo-SP; pelo preço de R\$30.024.837,00.- Registrado  
por *Gumercindo Muniz Sampaio* escrevente autorizado. JS

R.2 23 de Agosto de 1984  
Por instrumento particular de 29 de Junho de 1984, acima referido,-  
os compradores acima qualificados hipotecaram o imóvel acima des--  
crito a CONSTRUTORA PETRUS LTDA., acima qualificada, para garantia-  
da dívida de R\$26.583.485,00 a ser paga em 180 prestações mensais, a  
taxa de juros nominal de 9,80% a.a. e taxa efetiva de 10,252% a.a.,  
sendo o valor da primeira prestação de R\$372.726,13 e o seu vencimen-  
to em 29.07.1984, na forma constante do título e demais condições.-  
Registrado por *Gumercindo Muniz Sampaio* escrevente autorizado.- JS

Av.3 23 de Agosto de 1984  
Pelo mesmo instrumento particular de 29 de Junho de 1984, acima men-  
cionado, a CONSTRUTORA PETRUS LTDA., acima qualificada, cedeu e --  
transferiu seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca objeto  
do R.2 acima à BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São --  
Paulo, Capital, na Avenida Liberdade nº 73, inscrita no CGC/MF. sob  
nº 60.917.036/0001-66.- Averbado por *Gumercindo Muniz Sampaio* escrevente  
continua no verso

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

saacs

Esse documento foi assinado digitalmente por SANDRO ROBERTO ALMEIDA DE SOUZA - 01/03/2023 14:47 PROTOCOLO: SPH23020063110D41840

matrícula  
**41840**

ficha  
01  
verso

autorizado.-

JS

Av.4 23 de Agosto de 1984  
Por instrumento particular de 29 de Junho de 1984, a Bradesco S/A - Crédito Imobiliário, acima qualificada, emitiu a Cédula Hipotecária Integral nº 233.404-6, série A, tendo como devedores os compradores acima qualificados, nos mesmos valores e vencimentos constantes do R.2 acima, a favor dela mesma.- Averbado por *[Assinatura]* es crevente autorizado.-

JSA

Av.05/ 18 de dezembro de 1990  
Por Instrumento Particular datado de 22 de novembro de 1990, é feita a presente / averbação para ficar constando que, através da Assembléia Geral Extraordinária de 29 de dezembro de 1988, arquivada na JUCESP sob nº 699.912, em 22 de fevereiro de 1989, a credora hipotecária BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, foi incorporada pelo BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, e este teve sua denominação social alterada para BRADESCO S/A - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, e através da Assembléia Geral Extraordinária de 13 de janeiro de 1989, arquivada na JUCESP sob nº... 699.915, em 22 de fevereiro de 1989, a BRADESCO S/A - BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, teve sua denominação social alterada para BANCO BRADESCO S/A. Averbado por *[Assinatura]* escrevente autorizado.-

PSP.

Av.06/ 18 de dezembro de 1990  
Conforme item 11 da Cédula Hipotecária Integral nº 233.404-6, Série "A", datado de 22 de novembro de 1990, o BANCO BRADESCO S/A, tendo recebido a totalidade de seu / crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca que pesa sobre o imóvel objeto da presente matrícula, bem como da referida cédula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 e Av.04 retro. Averbado por *[Assinatura]* escrevente autorizado.-

PSP.

Av.07 13 de abril de 1998.  
Por escritura datada de 12 de março de 1998, lavrada no 2o. Serviço Notarial de Guarujá - SP., livro 284, fls. 198, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob n. 3-0102-022-007, conforme Certidão n. 549/98, expedida em 08 de abril de 1998, emitida pela referida Prefeitura.- Averbado por *[Assinatura]* escrevente.

JJS

R.08 13 de abril de 1998.  
Pela mesma escritura datada de 12 de março de 1998, acima mencionada, VICENTE BENAVIDES, brasileiro, industriário, RG. n. 10.693.001-SSP-SP., e sua mulher YVONNE VARANELLO BENAVIDES, brasileira, do lar, RG. n. 2.388.878-SSP-SP., CPF/MF. sob n. 041.929.408-25, casados pelo regime da comunhão de bens,

continua na ficha 02

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7299dcad-5bae-40b3-a2f9-7ba7b23fbd35

www.registros.onr.org.br

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SANDRO ROBERTO ALMEIDA DE SOUZA - 01/03/2023 14:47 PROTOCOLO: SPH23020053110D-41840

LIVRO Nº 2 - REGISTRO  
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

Matricula	Ficha
41.840	02

Guarujá, 13 de abril de 19 98

anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua San Martin n. 39, São Bernardo do Campo - SP., **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula a JUDILITA AZEVEDO DE MEDEIROS, brasileira, viúva, aposentada, RG. n. 28.796.082-1-SSP-SP., CPF/MF. sob n. 199.402.608-14, residente e domiciliada na Rua Alagoas n. 55, apart. 23, Bairro Gonzaga, Santos - SP., pelo preço de R\$35.000,00. (valor venal de 1998 - R\$29.871,46).- Registrado por

escrevente.

JJS

**Av.09**

07 de janeiro de 2013

Por escritura de Inventário e Partilha datada de 19 de outubro de 2012, do 5º Tabelião de Notas de Santos-SP, livro 1.359, fls. 163, foi autorizada a presente averbação para ficar constando o **falecimento** de JUDILITA AZEVEDO DE MEDEIROS, ocorrido em 20/06/2012, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito, matriculada sob nº 122671.01.55.2012-4.00114.110.0051490-29, expedida aos 26 de junho de 2012, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Santos-SP.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

WWS

07 de janeiro de 2013

**R.10**

Pela mesma escritura de Inventário e Partilha datada de 19 de outubro de 2012, lavrada em virtude do falecimento de JUDILITA AZEVEDO DE MEDEIROS, (CPF/MF nº 199.402.608-14), o imóvel da presente matrícula avaliado em R\$65.609,34, foi **partilhado**, a **ROCICLE MEDEIROS NUNES**, brasileira, viúva, médica, RG. nº 8.559.306-0-SSP/SP, CPF/MF nº 733.710.178-34, residente e domiciliada em Santos-SP., na Avenida Washington Luis nº 385, apto. 44, Boqueirão; a **ROSMA MEDEIROS**, brasileiro, divorciado, engenheiro, RG. nº 5.408.049-6-SSP/SP, CPF/MF nº 731.209.798-72, residente e domiciliado em Santos-SP., na Avenida Ana Costa nº 380, apto. 61 - Gonzaga; a **ROSBAN MEDEIROS**, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro, RG. nº 5.739.714-SSP/SP, CPF/MF nº 620.309.818-34, residente e domiciliado em Santos-SP., na Rua Evaristo da

(continua no verso)

Matricula	Ficha
41.840	02
	Verso

Veiga nº 251, casa 5, Campo Grande; a PAULO DE TARSO MACHADO MEDEIROS, brasileiro, solteiro, maior, mecânico de aeronave, RG. nº 30.375.512-X-SSP/SP, CPF/MF nº 322.441.288-73, residente e domiciliado em Itanhaém-SP, na Rua Gilberto Notaro nº 30; e, a DESIREE MACHADO MEDEIROS, brasileira, solteira, maior, engenheira, RG. nº 30.375.511-8-SSP/SP, CPF/MF nº 271.668.888-57, residente e domiciliada em São Paulo-SP, na Rua Nelson Gama de Oliveira nº 38, apto. 12 – Vila Andrade, na proporção de 1/4 do imóvel para ROCICLE MEDEIROS NUNES; 1/4 para ROSMA MEDEIROS; 1/4 para ROSBAN MEDEIROS; 1/8 para PAULO DE TARSO MACHADO MEDEIROS; e 1/8 para DESIREE MACHADO MEDEIROS. (Valor venal de 2012 - R\$65.609,34).

Registrado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

WWS

R.11

07 de janeiro de 2013

Por escritura datada de 03 de dezembro de 2012, do 5º Tabelião de Notas de Santos-SP, livro 1.363, fls. 136, ROSBAN MEDEIROS, e ROSMA MEDEIROS, já qualificados, doaram a sua parte ideal de 50% do imóvel objeto desta matrícula, a sua irmã ROCICLE MEDEIROS NUNES, já qualificada, atribuindo para efeitos fiscais o valor de R\$32.804,67. (Valor Venal de 2012 – proporcional - R\$32.804,67).

Registrado por

  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

WWS

R.12

11 de junho de 2013

Por instrumento particular datado de 04 de junho de 2013, com força de escritura pública, ROCICLE MEDEIROS NUNES; PAULO DE TARSO MACHADO MEDEIROS, residente e domiciliado em Santos-SP, na Rua Monsenhor de Paula Rodrigues nº 156, apto. 41, Vila Belmiro; e DESIREE

continua na ficha 03

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

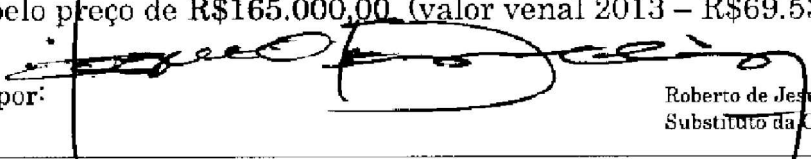
Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

Matrícula	Ficha
41.840	03

Guarujá, 11 de junho de 2013

**MACHADO MEDEIROS**, todos já qualificados, *venderam* o imóvel desta matrícula, a **VALDEIR CORDEIRO DE ARAUJO**, brasileiro, viúvo, servidor público municipal, CPF/MF nº 234.990.794-53, residente e domiciliado em Guarujá-SP, na Avenida Gerson Maturani nº 1001, Jardim Praiano, pelo preço de R\$165.000,00 (valor venal 2013 – R\$69.532,07).

Registrado por:



Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

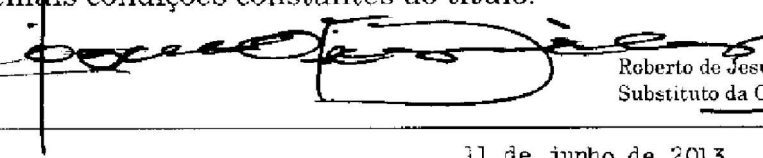
www

**R.13**

11 de junho de 2013

Pelo mesmo instrumento particular datado de 04 de junho de 2013, com força de escritura pública, **VALDEIR CORDEIRO DE ARAUJO**, já qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em **alienação fiduciária** de acordo com a Lei 9514/97 à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília-DF., Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, para garantia da dívida de R\$129.587,00, a ser paga em 339 prestações mensais, sendo o valor do primeiro encargo mensal total de R\$1.446,25 com vencimento previsto para 04/07/2013, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por:



Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

www

**Av.14**

11 de junho de 2013

Pelo mesmo instrumento particular datado de 04 de junho de 2013, com força de escritura pública, a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, na qualidade de credora fiduciária, *emitiu a cédula de crédito imobiliário integral e cartular* nº 1.4444.0237464-1, série 0613, figurando como instituição custodiante a própria credora, tendo como devedor **VALDEIR CORDEIRO DE ARAUJO**, já qualificado, nos mesmos valores e vencimentos constantes do R.13 desta matrícula.

Averbado por:



Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

www

Continua no verso

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registraradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7299dcad-5bae-40b3-a2f9-7ba7b23fbd35

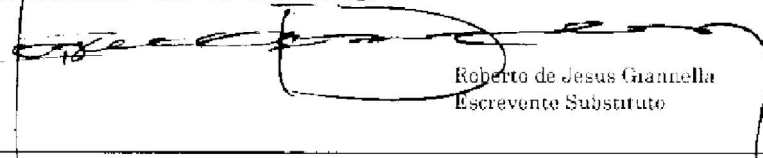
Matrícula	Ficha
41.840	3
	Verso

AV.15

25 de janeiro de 2018

**Ineficácia da Alienação** – Conforme ofício nº 4 – SVCT-01V, expedido pela 1ª Vara Federal de São Vicente em 08 de janeiro de 2018, nos autos da ação de execução, processo nº 0004664-71.2014.403.6141, tendo como exeqüente: FAZENDA NACIONAL, e como executado: DISQUENTULHO COMERCIAL E SERVIÇOS LTDA. – ME., CNPJ/MF. nº 65.452.179/0001-63, EUCLIDES RIBEIRO DE MELO e ROSBAN MEDEIROS, é feita a presente averbação para ficar constando que conforme decisão datada de 11 de maio de 2017, constante no citado processo, a doação objeto do R.11 da presente matrícula, referente a parte ideal de 25% do imóvel da presente matrícula, pertencente a ROSBAN MEDEIROS, foi declarada ineficaz perante aquele Juízo, por ter sido efetuada em fraude à execução. [Prenotação nº 386.287 de 21/01/2018].

Averbado por:



Roberto de Jesus Giannella  
Escrevente Substituto

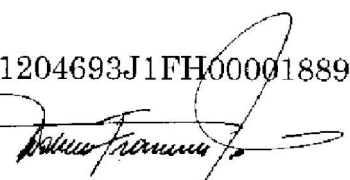
AV.16

01 de fevereiro de 2019

**Penhora.** Por determinação constante do mandado judicial expedido aos 27 de setembro de 2018, pelo Juízo da 7ª Vara Federal de Santos-SP, Justiça Federal de 1º Grau - 4ª Subseção Judiciária em São Paulo, passado nos autos da Carta Precatória Cível (261) nº 5007320-85.2018.4.036104, oriunda da 1ª Vara Federal de São Vicente-SP, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal (proc. nº 0004664-71.2014.403.6141), requerida pela UNIÃO FEDERAL, contra ROSBAN MEDEIROS (CPF/MF nº 620.309.818-34) e outros, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre a parte ideal de 25% do imóvel desta matrícula. (valor da causa – R\$122.964,48). [Prenotação nº 398.516 de 28/1/2016]

Selo digital nº 1204693J1FH000018895XR199

Averbado por:



Waldir Francisco da Silva  
Oficial Designado

wws

continua na ficha 04

www.registradores.onr.org.br

Saacs  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Esse documento foi assinado digitalmente por SANDRO ROBERTO ALMEIDA DE SOUZA - 01/03/2023 14:47 PROTOCOLO: SPH23020053110D-41840

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA  
OFICIAL DESIGNADO  
CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12345-9

Matrícula	Ficha
41.840	4

Guarujá, 27 de fevereiro de 2019

AV.17 27 de fevereiro de 2019  
**Ineficácia da Alienação.** Conforme ofício nº 36/2019 expedido pela 2ª Vara do Trabalho de Cubatão-SP, aos 5 de fevereiro de 2019, nos autos da execução trabalhista (processo nº 00002940320175020252) que ANTONIO CARLOS DE ARAUJO promove contra AUTO POSTO COQUEIRO LTDA., (+ 7) foi determinada a presente averbação para constar que a alienação (objeto do R.11 supra) da parte ideal de 1/4 do imóvel desta matrícula (pertencente a co-executada ROSMA MEDEIROS) foi declarada ineficaz perante àquele Juízo, por ter sido efetuada em fraude à execução. [prenotação nº 999.172 de 15/2/2019]

Selo digital nº 1204693J1XW000023932VS196

Averbado por

  
 Roberto de Jesus Giannella  
 Escrevente Substituto

www

RIG CARTORIO DE REGISTRO DE IMOVEIS DO GUARUJA-SP  
 Protocolo: 0 Matrícula: 41840

\* PENHORA ON LINE \*

A presente é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do Art. 19, par. 1º da Lei 6.015 de 31/12/1973. Conforme o provimento 6/2009, datado de 13/04/2009, art.8º a partir da data de início do funcionamento do sistema, os Oficiais de Reg. de Imóveis verificarão, obrigatoriamente, na abertura e no encerramento do expediente, bem como, pelo menos a cada intervalo máximo de 02 (duas) horas, se existe comunicação de PENHORA, para averbação, ou pedido de pesquisa e certidão, respondendo com a maior celeridade possível.

(assinado digitalmente)

Guarujá-SP, 01/03/2023. - 14:47:07  
 Waldir Francisco da Silva  
 escrevente autorizado

www.registradores.onr.org.br  
 Certidão emitida pelo SREI

Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

saec

Esse documento foi assinado digitalmente por SANDRO ROBERTO ALMEIDA DE SOUZA - 01/03/2023 14:47 PROTOCOLO: SPH23020053110D-41840

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash 7299dcad-5bae-40b3-a2f9-7ba7b23fbd35



Assinado eletronicamente por: DENISE ZOCCHIO - Juntado em: 02/03/2023 15:43:51 - 3340151  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23030215435122600000289704438?instancia=1>  
 Número do processo: 0000294-03.2017.5.02.0252  
 Número do documento: 23030215435122600000289704438



Assinado eletronicamente por: ELIANA SILVA DE GOES - Juntado em: 12/06/2023 20:05:10 - cc489e8  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/23061220045784600000303674767?instancia=1>  
 Número do processo: 0000294-03.2017.5.02.0252  
 Número do documento: 23061220045784600000303674767