

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio  
Oficial Vitalício

matrícula

58683

ficha

01

Guarujá, 12 de março

de 19 87

**IMÓVEL:** Apartamento nº 72, localizado no 7º andar do Edifício SARDO, integrante do Conjunto Residencial denominado Costa Smeralda, situado à Avenida General Monteiro de Barros nº 1030, no loteamento Jardim Asturias, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 150,690 metros quadrados, a área comum de 48,877 metros quadrados, perfazendo a área total construída de 199,567 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 1,360%; confrontando, pela frente, de quem da praça da Rua 4 voltado para a entrada principal do edifício, olha para o imóvel, com área livre do condomínio, pelo lado direito, com área livre do condomínio, pelo lado esquerdo, com hall social, caixa de escadas, hall de serviço e área livre do condomínio, pelos fundos com o edifício Lontano; correspondendo-lhe ainda uma VAGA DUPLA DE GARAGEM, para estacionamento de veículos, localizada na garagem coletiva, em lugar indeterminado, possuindo a área total de 53,80 metros quadrados, equivalendo no terreno a fração ideal de 0,183%, perfazendo a fração ideal de 1,543% no terreno e coisas comuns do condomínio. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 1-0008-006-014.

**PROPRIETÁRIOS:** AMILCAR FARID YAMIN e sua mulher MARILENE ROCHA YAMIN, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, brasileiros, proprietários, portadores das cédulas de identidade RG nºs 2.667.306-SSP/SP e 2.420.779-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob nº 032.304.068-34, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Alameda Itú nº 725, 15º andar (fração ideal de terreno); e ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA, com sede e foro em São Paulo, Capital, à Avenida Brigadeiro Luiz Antonio nº 2.999, inscrita no CGC/MF sob nº 61.522.488/0001-01 (benfeitorias).

**REGISTRO ANTERIOR:** R.6 e R.8 na matrícula nº 4.514 deste Cartório.

Escrevente autorizada

**Av.1**

12 de março de 1987

Sobre a totalidade do terreno onde se assenta o Conjunto Costa Smeralda, no qual destaca-se o apartamento acima descrito, pesa o ônus de compromisso de venda e compra a favor de ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA, inscrito sob nº 4.051 no livro 4-0 e averbado sob nº 01 na matrícula nº 4.514, deste Cartório, tendo a mesma construído, as suas próprias expensas, o apartamento acima descrito. Averbado por

**R.2**

12 de março de 1987

Por escritura de 09 de fevereiro de 1987, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP, livro 500, fls.079, ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, cedeu e transferiu os seus direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra averbado sob nº 01 acima, sobre a fração ideal de terreno de 1,543% acima mencionada, a PASCHOAL THOMEU, industrial e sua mulher MARINA THOMEU, do lar, ambos brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 1.019.035-SSP/SP e 4.949... 151-SSP/SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob nº 007.396.778-53, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Guararás, nº 298, 20º andar, pelo preço de Cr\$900,00. (valor venal/87-Cr\$228.582,40 - fração ideal de terreno). Registrado por

**R.3**

12 de março de 1987

continua no verso.

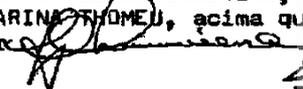
matrícula

58683

ficha

01

verso

Pela mesma escritura de 09 de fevereiro de 1987, acima mencionada, AMILCAR FARID YAMIN e sua mulher MARILENE ROCHA YAMIN, acima qualificados, venderam a fração ideal de terreno de 1,543% acima, no tocante a parte alodial, e cederam e transferiram os seus direitos e obrigações sobre a mesma fração ideal, no tocante a faixa de Marinha pelo preço de Cz\$370,32; e ZARIF CANTON ENGENHARIA LTDA, acima qualificada, vendeu as benfeitorias consistentes do apartamento acima descrito, - pelo preço de Cz\$1.100,00 a PASCHOAL THOMEU e sua mulher MARINA THOMEU, acima qualificados. (valor venal/87-Cz\$1.102.699,48). Registrado por  escrevente autorizada.

R.04

17 de novembro de 1997

Conforme Cédula de Crédito Industrial, (Operação n. 286.186/0), datada de 15 de outubro de 1997 e aditivo de re-ratificação datado de 11 de novembro de 1997, PASCHOAL THOMEU, brasileiro, industrial, RG. n. 1.019.035-SSP/SP, CPF/MF n. 007.396.778-53, e sua mulher MARINA THOMEU, brasileira, do lar, RG. n. 4.949.151, CPF/MF n. 095.361.068-33, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Guarulhos-SP., na Rua Catarina de Jesus n. 935, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial Hipoteca Cédular de 1o. Grau, sem concorrência, ao BANCO BRADESCO S.A., com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP, inscrito no CGC/MF sob n. 60.746.948/0001-12, para a garantia da dívida de US\$600.000,00, equivalente em moeda corrente nacional, a R\$659.520,00, a ser paga Através de uma única parcela no valor de US\$600.000,00 com vencimento previsto para o dia 13 de outubro de 2000, cuja conversão far-se-á através da taxa de venda do dólar norte-americano, informada pelo Banco Central do Brasil, através do SISBACEN - TRANSAÇÃO PCOT 390-Moeda 220, para as operações praticadas com 2 dias úteis de antecedência a data de cada evento. No caso do Banco Central do Brasil, deixar de informar a taxa de conversão do dolar, através do SISBACEN, as partes concordam em adotar a taxa de compra e venda, conforme o caso, que o credor estiver praticando na data do efetivo repasse ou na data de vencimento de cada parcela, sendo que sobre o valor do financiamento incidirão os seguintes encargos; CUSTOS DO FINANCIAMENTO e respectivo vencimento, (definidos como todos os

continua na ficha 02





CNM: 120469.2.0058683-87

Matricula

58.683

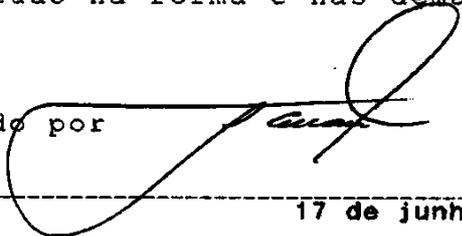
Ficha

02

Verso

Catarina Maria de Jesus nº 935, deram o imóvel desta matrícula em **hipoteca de 1º grau** a favor do **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco-SP, na Cidade de Deus, Vila Yara, CNPJ/MF. nº 60.746.948/0001-12, para garantia da dívida de R\$2.100.000,00 (incluindo neste valor imóveis de outras comarcas), contraída pela ARTES GRÁFICAS GUARU LTDA., com sede em Guarulhos-SP., à Rua Endres nº 387, Piso Inferior, Itapegica, CNPJ/MF. nº 44.275.121/0001-11, decorrente de um empréstimo concedido para capital de giro, restituindo-se o principal da dívida, acrescido desde a data de liberação do crédito, da taxa referencial (TR), mais juros à taxa de 2,50%a.m., 34,49%a.a., calculados sobre o saldo devedor, através de 40 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira no final de 30 dias, a contar da data da liberação do crédito e as demais em igual dia dos meses subseqüentes, até final e integral liquidação do débito, tudo na forma e nas demais condições constantes do título.

Registrado por



Wanderley Américo de Freitas  
Escrevente Substituto

Av. 08

17 de junho de 2002

afg

Por escritura de 27 de maio de 2002, do 2o. Cartório de Notas de Osasco-SP, do livro 513, fls. 101/104, as partes, PASCHOAL THOMEU, sua esposa MARINA THOMEU, o BANCO BRADESCO S/A, e a ARTES GRÁFICAS GUARU LTDA, todos já qualificados, de comum acordo resolveram aditar a escritura de 26/09/2001, do 2o. Cartório de Notas de Osasco-SP, do livro 490, págs.169/177, registrada sob no. 07 retro, para ficar constando que 50% do valor da prestação vencida em 28/03/2002, cujo valor é de R\$43.902,87, e 100% da prestação vencida em 28/04/2002, no valor de R\$84.862,12, terão seus vencimentos postergados e serão elas pagas pela ARTES GRÁFICAS

continua na ficha 03

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b2ac1455-a2bf-46b9-8c1b-1c633ad09566

:onr

www.registradores.onr.org.br

Serviço de Atendimento

saec

Este documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 28/08/2024 13:05 PROTOCOLO: PH000529394-58683

Certidão emitida pelo SREI

Eletronicamente

PH000529394-58683

icamente por ANTOINE KANNAB JUNIOR, em 14/10/2024, às 09:49:38 - 604e862

Assinado eletronicamente por: MARIA CLAUDIA MELLO E SILVA - 01/11/2024 15:55:48 - bb0fcba  
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24110115533520300000374500380>  
 Número do processo: 0198200-17.2006.5.02.0048  
 Número do documento: 24110115533520300000374500380

ID. bb0fcba - Pág. 4

PJe Docum



PJe



CNM: 120469.2.0058683-87

Matrícula	Ficha
58.683	03
	Verso

do Termo nº 39.222, livro C-123, fls. 106v, expedida aos 26 de novembro de 2009, pelo Oficial do Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito – Vila Mariana, São Paulo-SP.

Averbado por

*Roberto de Jesus Giannella*  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

www

Av.11

03 de dezembro de 2009

Conforme Certidão expedida aos 20 de outubro de 2009, pela Escrivã Diretora do Cartório do 39º Ofício Cível do Foro Central da comarca de São Paulo, Capital, extraída dos autos da Ação de Indenização (Ordinária) proc. nº 583.00.2000.650076-3/000000-000 – Ordem 2713/2000, proposta pelo **ESPÓLIO DE PASCHOAL THOMEU**, (CPF/MF nº 007.396.778-53), representado por sua inventariante **ANDREA SANTOS THOMEU**, brasileira, solteira, publicitária, RG. nº 27.710.344-7-SSP/SP, CPF/MF nº 264.333.768-94, residente e domiciliada em Guarulhos-SP., na Rua Catarina de Jesus nº 935, contra **TV GLOBO LTDA.**, com sede no Rio de Janeiro-RJ., na Rua Lopes Quintas nº 303, Jardim Botânico, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.252.156/0001-19, fica averbada a **PENHORA** que recaiu sobre a parte ideal de 50% do imóvel objeto da presente matrícula. (Valor da causa: R\$2.000.000,00).

Averbado por

*Roberto de Jesus Giannella*  
Roberto de Jesus Giannella  
Substituto da Oficial

www

AV.12

05 de fevereiro de 2016

**Penhora** - Conforme Certidão expedida aos 02 de fevereiro de 2016, pela 7ª Vara Cível de São Paulo-SP., Tribunal Regional Federal da 3ª Região, extraída dos autos da Ação de Execução Civil (proc. nº 0005156-6020124036100), tendo como exequente **UNÃO FEDERAL** (CNPJ nº 00.394.460/0001-41) e como executado o **ESPÓLIO DE PASCHOAL THOMEU** (CPF/MF nº 007.396.778-53), representado por sua

continua na ficha 04

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registros.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b2ac1455-a2bf-46b9-8c1b-1c633ad09566

Este documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 28/08/2024 13:05 PROTOCOLO: PH000529394-58683





CNM: 120469.2.0058683-87

Matricula

58.683

Ficha

04

Verso

Averbado por:

  
 Silvio Luiz da Luz  
 Escrevente Autorizado

**AV.16.** Protocolo nº 479.931 de 21 de agosto de 2024. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela 48ª Vara do Trabalho de São Paulo-SP, em 20/08/2024, nos autos de processo nº 0198200-17.2006.5.02.0048 da ação Execução Trabalhista, que CLAUDIMIR DIAS MAZZA, CPF/MF nº 232.354.388-15, promove contra PASCHOAL THOMEU, já qualificado, e OUTRAS, fica averbada a **penhora** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$460.441,73. Depositário: MARINA THOMEU. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 27 de agosto de 2024. Selo digital nº 1204693E1ID000548225AP24P.

Averbado por:

  
 Silvio Luiz da Luz  
 Escrevente Autorizado
**RIG CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DO GUARUJÁ-SP****CERTIDÃO DIGITAL**

CERTIFICO e dou fé, que a presente reprodução está conforme o original da matrícula e que foi extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6015/73.(Registros Públicos) CERTIFICO MAIS que as pesquisas acerca dos títulos protocolados (contraditório), observam as prenotações em vigor até o dia útil imediatamente anterior desde que não tenham sido canceladas naquela data. CERTIFICO ainda, que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto, esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. **RESSALVA-SE** que certidão de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edilício, não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento.

Guarujá, 27/08/2024 - 10:15.

**(CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE)**

Francisco Jose de Almeida Prado Ferraz Costa Junior, Oficial

Selo digital nº: 120469391UJ000548224YH240

Para verificar a autenticidade do documento acesse o site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Os imóveis situados nesta comarca anteriormente a data da instalação deste Serviço Registral (13/12/1965), pertenciam à zona abrangida pela 2ª Circunscrição de Registro de Imóveis da comarca de Santos-SP. O prazo de validade desta certidão é de 30 (trinta) dias, contados da data de sua expedição. (Capítulo XIV item 12, letra "d" do provimento 58/89 normas da C.G.J).

**\*\*\* Os Emolumentos da presente certidão estão incluídos no registro do título. \*\*\***Para verificar a autenticidade, acesse <https://registadores.onr.org.br/validacao.aspx> e digite o hash b2ac1455-a2bf-46b9-8c1b-1c633ad09566

Esse documento foi assinado digitalmente por FRANCISCO JOSE DE ALMEIDA PRADO FERRAZ COSTA JUNIOR - 28/08/2024 13:05 PROTOCOLO: PH000529394-58683



Documento assinado eletronicamente por ANTOINE KANNAB JUNIOR, em 14/10/2024, às 09:49:38 - 604e862  
<https://pje.trt2.jus.br/pjekz/validacao/24101409493566300000371465195?instancia=1>  
 Número do processo: 0198200-17.2006.5.02.0048  
 Número do documento: 24101409493566300000371465195



Assinado eletronicamente por: MARIA CLAUDIA MELLO E SILVA - 01/11/2024 15:55:48 - bb0fcba  
<https://pje.trt2.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=24110115533520300000374500380>  
 Número do processo: 0198200-17.2006.5.02.0048  
 Número do documento: 24110115533520300000374500380  
 ID. bb0fcba - Pág. 8