

matrícula

69204

ficha

01

Guarujá, 10 de

julho

de 19 90

IMÓVEL: LOJA nº 14, localizada no andar térreo do Condomínio Guarujá Center, com entrada da loja pela Rua Quintino Bocaiuva nº 67, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, contendo a área útil de 11,92ms², área comum de 71,548ms², perfazendo a área total de 83,468ms², correspondendo-lhe a fração ideal no terreno de 0,2493%, confrontando de quem do hall de circulação olha para a loja, pela frente com o referido hall de circulação; pelo lado direito com hall de circulação; pelo lado esquerdo com a loja nº 15, e pelos fundos com a loja nº 13, correspondendo-lhe duas vagas de garagem no terceiro andar de garagens do condomínio, designadas como box L14-A e box L14-B, com as seguintes confrontações de quem da Rua Mario Ribeiro olha para o imóvel: Box L14-A, confrontando pela frente com os boxes V9 e V10, do lado direito com o box L14-B; lado esquerdo com o box L15-B e nos fundos com o box L13; e, Box L14-B, confrontando pela frente com o box V8; do lado direito com área de manobras de estacionamento; do lado esquerdo com o box L14-A, e pelos fundos com o box L13. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 0-0011-001-014.-

PROPRIETÁRIA: GUARUJÁ CENTER - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, com sede em Guarujá-SP, a Rua Mario Ribeiro nº 385, inscrita no CGC/MF sob nº 51.080.299/0001-72.

REGISTRO ANTERIOR: R.10 e R.13 na matrícula nº 22.782, deste Cartório.-

Escrevente autorizado.

R.01

10 de julho de 1990

Por escritura de 13 de junho de 1990, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP, livro 685, fls. 35, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel acima descrito a GABRIEL CHEHEBAR, brasileiro, industrial, portador da cédula de identidade RG. nº 3.258.186-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob nº 091.236.958-20, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, com SUELY CHEHEBAR, brasileira, proprietária, RG. 6.540.030-SSP-SP, residente e domiciliado em São Paulo, na Rua São Vicente de Paula nº 329, 22º andar, pelo preço de Cr\$1.100,00 (valor venal-1990- Cr\$19.260,14). Registrado por

escrevente

FL.

R.02

29 de Junho de 1.993

Por escritura de 21 de junho de 1993, do 17º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, do livro 2747, fls. 35, GABRIEL CHEHEBAR, e sua mulher SUELY CHEHEBAR, acima/qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência ao Banco Bradesco S/A, com sede na cidade de Deus-Osasco-SP., inscrito no CGC/MF sob nº 60.746.948/0001-12, o qual captou recursos do exterior através da emissão de "FIXED RATE NOTES", devidamente aprovado pelo Banco Central do Brasil - Departamento de Capitais Estrangeiros - FIRCE, conforme autorização prévia nº 63/1/93/00074, de 28/4/1993, e repassou a PELUVEL TEXTIL LTDA, com sede à rua Jacui nº 64, no Bairro São Judas, em Diadema-SP., inscrita no CGC/MF sob nº 47.157.938/0001-83, os recursos provenientes da captação acima, até o montante de US\$400.000,00, correspondendo o numerário proveniente da conversão em moeda corrente nacional, à taxa do dólar vigente em 18/6/1993, de Cr\$48.626,30, a Cr\$19.450.520.000,00, sendo que o capital ora repassado tem seu prazo final marcado para o dia 06/11/1995. A quantia ora repassada e respectivos encargos, serão

CONTINUA NO VERSO ./././

pagos pela Poluvel Textil Ltda, ao Banco na seguinte forma: Dos Juros - 9% a.a., - Imposto de Renda e da Comissão de Repasse 4,44% a.a., através de 05 parcelas vencíveis em 06/11/1993; 06/05/1994; 06/11/1994; 06/05/1995; e 06/11/1995, do Principal através de 01 parcela no valor de US\$400.000,00, vencível em 06.11/1995, convertíveis em cruzeiros, à taxa de venda do dolar norte americano informado pelo Banco - Central do Brasil, vigente no dia do pagamento, tudo na forma e demais condições constantes do título. (incluído nos valores acima os imóveis das matrículas nas 69.210, 69.208, 69.207 e 69.203, e um imóvel de outra comarca). Registrado por: -
escrivente autorizado. 3P.

R.03

14 de agosto de 1996

Por escritura datada de 25 de julho de 1996, lavrada no 2o. Cartório de Notas de Osasco - SP., livro 379, fls. 142/148, GABRIEL CHEHEBAR e sua mulher SUELY CHEHEBAR, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em segunda, única e especial HIPOTECA, sem concorrência ao BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, para garantia da quantia devida pela POLUVEL TEXTIL LTDA., já qualificada, no valor de R\$2.259.302,51, já incluídos nesse valor os encargos moratórios, correspondente à TR. e juros de 1,80% ao mês, calculados deste os respectivos vencimentos até 24.05.96, relativa às seguintes operações: a) R\$2.052.059,05, relativo ao débito do Contrato de Financiamento de Capital de Giro n. 354/3845-8, firmado em 15.04.96, no valor financiado de R\$1.900.000,00, vencido em 15.05.96; b) R\$110.296,48, relativo ao débito do Contrato de Câmbio Importação n. 834/5657 de 12.03.96, no valor de R\$83.665,70, vencido em 14.03.96; c) R\$96.946,98, relativo ao débito do Contrato de Câmbio Importação n. 834/6022, de 15.03.96, no valor de R\$74.535,56. A devedora confessando o débito acima, no importe de R\$2.259.302,51, obteve do credor, desconto no importe de R\$133.832,93, ficando o débito avençado em R\$2.125.469,58, e que se comprometeu a pagá-lo em 30 parcelas mensais, iguais e consecutivas, da seguinte forma: a) R\$425.093,92, em 10 parcelas mensais e consecutivas de R\$42.509,39 cada uma, vencendo-se a primeira em 24.12.96, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até 24.09.97; b) R\$1.700.375,66, em 20 parcelas mensais e consecutivas de R\$85.018,78, cada uma, vencendo-se a primeira em 24.10.97, e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até 24.05.99. As parcelas mencionadas serão atualizadas monetariamente pela Taxa Referencial (TR) a partir de

continua na ficha 02

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

Ficha

69.204

02

Guarujá, 14 de

agosto

de 1996

24.05.96, até o dia do efetivo pagamento de cada parcela, mais juros a taxa 1,80% ao mês, calculados sobre o valor de cada parcela atualizada a contar também de 24.05.96, até a data do efetivo pagamento de cada parcela; no caso de extinção da Taxa Referencial (TR), a atualização monetária será calculada com base em título ou índice oficial que venha a substituí-la e que reflita a desvalorização da moeda; tudo na forma e demais condições constantes do título. (incluindo na hipoteca acima os imóveis das matrículas ns. 69.203, 69.207, 69.208 e 69.210, e um imóvel de outra comarca).- Registrado por *[assinatura]* escrevente.

JJS

Av.04

12 de maio de 1997

Por escritura datada de 24 de março de 1997, lavrada no 10. Cartório de Notas de Santo André-SP., livro 494, fls. 197, de um lado GABRIEL CHEHEBAR e sua mulher SUELY CHEHEBAR, já qualificados, e de outro lado o BANCO BRADESCO S/A., já qualificado, resolveram de comum acordo renegociar a Dívida objeto da escritura registrada sob No. 03 retro, uma vez que o devedor não reunindo condições para efetuar o pagamento das prestações na forma avençada anteriormente, e já se encontrando em débito, desde 24 de dezembro de 1996, se confessando-se devedores da quantia de R\$2.574.298,94, que será paga através de 60 prestações mensais no valor de R\$42.904,98, cada uma, vencendo-se a primeira em data de 24 de junho de 1997 e as demais no mesmo dia dos meses consecutivos, sendo a última em 24 de junho de 2002, as quais serão acrescidas da variação da Taxa Referencial - TR, mais juros a taxa de 1,8% ao mês, calculados sempre sobre o valor das parcelas, da data do vencimento da parcela prorrogada, ou seja, 24 de dezembro de 1996, até os seus respectivos vencimentos, permanecendo em pleno vigor todas as demais cláusulas e condições avençadas na escritura anterior não alteradas pela presente (incluindo neste acordo os imóveis objeto das matrículas ns. 69.203, 69.207, 69.208 e 69.210, e um imóvel de outra comarca).- Averbado por *[assinatura]* escrevente.

JR

continua no verso ...

Matrícula

69.204

Ficha

02

Verso

R. 05

29 de setembro de 1997

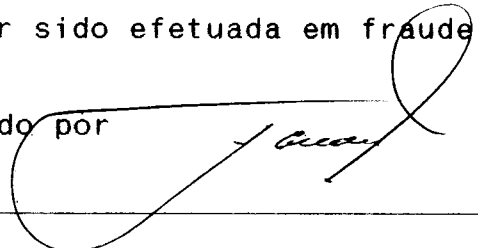
Por escritura de 02 de setembro de 1997, do 22o. Cartório de Notas de São Paulo, Capital, do livro 3001, fls. 39, GABRIEL CHEHEBAR, industrial, e sua mulher SUELY CHEHEBAR, do lar, brasileiros, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, RG. nos. 3.258.186-SSP-SP, e 6.540.030-SSP-SP, e CPF/MF nos. 091.236.958-20 e 161.323.448-10, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua São Vicente de Paula no 329, 22o. andar, instituíram o usufruto vitalício sobre o imóvel objeto da presente matrícula, a JOSÉ CHEHEBAR, brasileiro, solteiro maior, administrador de empresas, RG. no. 21.415.093-8-SSP-SP, e CPF/MF no. 167.800.758-76, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua São Vicente de Paula no 329, atribuindo para efeitos fiscais o valor de R\$16.005,33, (valor venal / 97 - proporcional R\$16.005,33). Registrado por  escrevente

JP

Av. 06

09 de maio de 2001

Por determinação constante do Mandado Judicial expedido em 16 de março de 2001, pelo Juízo de Direito da 2a. Vara e Cartório do 2o. Ofício Cível da comarca de Diadema-SP, passado nos autos da ação de Execução no. 1598/97, que o BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, município de Osasco-SP, CNPJ no. 60.746.948/0001-12, move contra GABRIEL CHEHEBAR, brasileiro, industrial, casado com SUELY CHEHEBAR, RG. nos. 3.258.186-SSP-SP, e 6.540.030-SSP-SP, e CPF/MF nos. 091.236.958-20 e 161.323.448-10, residentes e domiciliados na Rua São Vicente de Paula no. 329, apto. 221, em São Paulo, Capital, e outros, é feita a presente averbação para ficar constando que conforme sentença prolatada em 14/03/2001, pelo já citado Juízo, a alienação consistente da instituição de usufruto objeto do R. 05 da presente matrícula, foi declarada ineficaz em relação ao exequente, por ter sido efetuada em fraude à Execução.

Averbado por 

Wanderley Américo de Freitas.
Escrevente Substituto.

JP

continua na ficha 03

Matrícula

Ficha

69.204

03

Guarujá, 04 de

julho

de 2002

R.07

04 de julho de 2002

Por determinação constante do Mandado Judicial expedido aos 05 de dezembro de 2001, pelo Juízo de Direito da 1ª. Vara Cível da Comarca de Americana-SP, extraído dos autos da Ação de Execução (Proc. nº 2.081/97), que a **FIBRA DUPONT SUDAMERICA S/A.**, sociedade inscrita no CGC/MF sob No. 00.021.096/0001-74, estabelecida na Avenida São Jerônimo s/n. Bairro São Jerônimo, Americana-SP, move contra **PELUVEL TEXTIL LTDA.**, inscrita no CGC/MF sob No. 47.157.938/0001-83, com sede na Rua Jacui No. 38, em Diadema-SP; **DAVID CHEHEBAR**, brasileiro, industrial, RG. No. 3.258.146-4, inscrito no CPF/MF No. 109.906.158-04 e sua mulher **ELKA FANY CHEHEBAR**, brasileira, industrial, RG. No. 5.203.472-0, inscrita no CPF/MF sob No. 161.323.478-36, residentes e domiciliados na Rua Bahia No. 644, 10º andar, apto. 101, Bairro Higienópolis, em São Paulo-SP; **ISAAC CHEHEBAR**, brasileiro, industrial, RG. No. 3.167.456-2, CPF/MF No. 078.522.158-15 e sua esposa **MARLY COIN CHEHEBAR**, brasileira, industrial, RG. No. 5.399.389, CPF/MF sob No. 148.410.148-02, residentes e domiciliados na Rua Pará No. 394, 8º andar, apto. 81, Bairro Higienópolis, em São Paulo-SP; **GABRIEL CHEHEBAR**, brasileiro, RG. No. 3.258.186, CPF/MF No. 091.236.958-20 e sua esposa **SUELY CHEHEBAR**, brasileira, industrial, RG. No. 6.540.030, CPF/MF No. 161.323.448-10, residentes e domiciliados na Rua São Vicente de Paula No. 329, apto. 221, Bairro Higienópolis, em São Paulo-SP., fica registrada a **PENHORA** que recaiu sobre a parte ideal de 50% da nua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente ao executado **GABRIEL CHEHEBAR**, tendo sido

continua no verso

Matrícula

69.204

Ficha

03

Verso

nomeado depositário a própria exequente. (Valor da causa - R\$94.000,00)- (incluído neste valor os imóveis objeto das matrículas Nos. 69.203, 69.207 e 76.305, todas deste cartório).

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escritor Substituto

Jr

R.08

01 de fevereiro de 2006

Por determinação constante do Mandado Judicial expedido aos 23 de maio de 2005, aditado em 07 de dezembro de 2005, pelo Juízo de Direito da 2ª. Vara Cível da Comarca de Diadema-SP, extraído dos autos da Ação Execução, processo n. 1598/97, que o BANCO BRADESCO S/A, com sede na Cidade de Deus, Osasco-SP., CGC/ME. n. 60.746.948/0001-12, move contra GABRIEL CHEHEBAR e sua esposa SUELY CHEHEBAR, já qualificados, e outros, fica registrada a PENHORA que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula, tendo sido nomeado depositário: GABRIEL CHEHEBAR e sua esposa SUELY CHEHEBAR, já qualificados. (Valor da causa - R\$1.766.871,12 em maio/2004), incluindo na penhora os imóveis objetos das matrículas ns. 69.203 e 69.207.

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escritor Substituto

JJS

Av.09

03 de abril de 2009

Por escritura de 25 de março de 2009 do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP., livro 363, página 389, JOSÉ CHEHEBAR, já qualificado, renunciou ao usufruto vitalício do imóvel desta matrícula, consolidando-o na pessoa dos nú proprietários, atribuindo para efeitos fiscais o valor de R\$18.964,51. (Valor Venal/2009-usufruto R\$18.964,51).

continua na ficha nº 04

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

69.204

Ficha

04

Guarujá, 03 de abril de 2009

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

Av.10

10 de dezembro de 2010

Por determinação constante do Mandado Judicial expedido aos 27 de setembro de 2010, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara e Cartório do 4º Ofício Cível da comarca de Guarujá-SP, extraído dos autos da Ação de Cobrança – Rito Sumário – em fase de Execução (proc. nº 792/07) que o CONDOMÍNIO GUARUJÁ CENTER, situado na Rua Quintino Bocaiúva nº 67, Guarujá-SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 57.735.672/0001-62, move contra GABRIEL CHEHEBAR casado com SUELY CHEHEBAR, já qualificados, é feita a presente averbação para ficar constando o cancelamento da hipoteca, que pesa sobre o imóvel da presente matrícula, objeto do R.02, R.03 e Av.04 retro, e da penhora, objeto do R.07 e R.08 supra.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

R.11

10 de dezembro de 2010

Conforme Carta de Arrematação expedida aos 27 de setembro de 2010, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara e Cartório do 4º Ofício Cível da comarca de Guarujá-SP, extraída dos autos da Ação de Cobrança – Rito Sumário – em fase de Execução (proc. nº 792/07) que o CONDOMÍNIO GUARUJÁ CENTER, já qualificado, move contra GABRIEL CHEHEBAR casado com SUELY CHEHEBAR, já qualificados, o imóvel objeto da presente matrícula, foi arrematado, por MARIO PACHECO GUZMAN, brasileiro, solteiro, advogado, RG. nº 3500407-SSP/SP, CPF/MF nº 066.582.968-04, residente e domiciliado em Guarujá-SP, na Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 518, apto. 112, pelo valor de R\$86.640,00 (incluindo o imóvel objeto da matrícula nº 69.203, deste Cartório). (Valor venal de 2010, R\$59.425,12).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

continua no verso

Matrícula

69.204

Ficha

04

Verso

R.12

09 de setembro de 2011

Por escritura datada de 25 de agosto de 2011, do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP., livro 628, fls. 349/352, **MARIO PACHECO GUZMAN**, residente e domiciliado em Guarujá-SP, na Avenida Marechal Deodoro da Fonseca nº 518, apto. 112, Centro, já qualificado, vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a **OLIVEIRA PRADO IMÓVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 13.351.532/0001-15, com sede em São Paulo, Capital, na Rua Dr. Bráulio Gomes nº 25, sala 703; pelo preço de R\$43.000,00. (Valor venal de 2011 - R\$63.584,31).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

www

R.13

24 de novembro de 2011

Por escritura de 10 de novembro de 2011 do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP, livro 635, pág. 169/172, a **OLIVEIRA PRADO IMÓVEIS LTDA**, com sede em São Paulo-SP., à Rua Dr. Bráulio Gomes nº 25, sala 703, CNPJ nº 13.351.532/0001-15, vendeu o imóvel desta matrícula a **PAULO SERGIO DIAS**, brasileiro, vendedor, RG nº 12.972.390-SSP-SP, CPF/MF nº 060.884.988-03, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **MÁRCIA ANDRÉA GARBRECHT DIAS**, brasileira, do lar, RG. nº 37.028.554-2-SSP-SP., CPF/MF nº 357.379.048-81, residente e domiciliado em Guarujá-SP, à Rua Leão Marinho nº 31, ap. 73, Bl. 2, Jardim Las Palmas, pelo preço de R\$120.000,00. (Valor Venal/2011-R\$63.584,31).

Registrado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

AV.14. Protocolo nº 475.532 de 09 de maio de 2024. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202405.0811.03316353-IA-350 de 08 de maio de 2024, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo 10013034820225020303, requerida pela Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo - SP, foi determinada a averbação da

(continua na ficha 05)

Matricula

69.204

Ficha

05

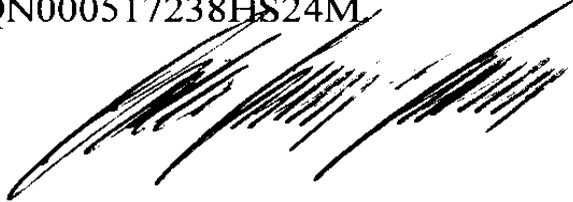
Guarujá, 14 de

maio

de 2024

indisponibilidade de bens e direitos de **PAULO SERGIO DIAS**, já qualificado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 14 de maio de 2024. Selo digital nº 1204693E1QN000517238HS24M.

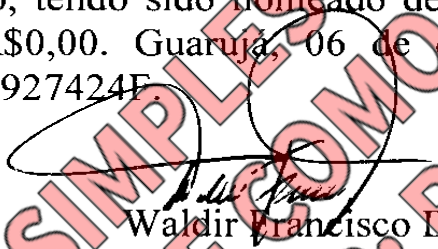
Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

Av. 15. Protocolo nº 484.772, de 03 de dezembro de 2024. **Penhora.** Por Mandado extraído dos autos de processo nº 1001303-48.2022.5.02.0303 da 3ª Vara do Trabalho de Guarujá-SP, da ação de execução trabalhista movida por **LAUDICEIA BERTOLDO DE MOURA**, inscrita no CPF sob nº 121.290.758-27, em face de **PAULO SERGIO DIAS**, inscrito no CPF sob nº 060.884.988-03, e outra, pelo valor de R\$127.138,46 (cento e vinte e sete mil, cento e trinta e oito reais e quarenta e seis centavos), procedo à presente averbação para constar a penhora da parte ideal de 50% do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário o executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 06 de dezembro de 2024. Selo digital nº 1204693E1000000087927424F.

Averbado por:



Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização disponibilizada
em www.registros.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONR