

matrícula

11464

ficha

01

Guarujá, 08 de junho de 19 78

Imóvel:- Lote de terreno nº 14 da Quadra 33, do loteamento denominado Jardim Guaiuba, situado nesta cidade e comarca de Guarujá, medindo 12,00ms de frente para a Rua "1", por 40,00ms de frente aos fundos em ambos os lados, tendo nos fundos a mesma largura da frente, encerrando a área de 480,00ms², confrontando pelo lado direito de quem olha a rua com o lote 15, pelo lado esquerdo com os lotes 8,11,12 e 13 e nos fundos com o lote 7, cadastrado na Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 2S-0062-014-000.-

Proprietária:- LIA QUEIROZ DO AMARAL, brasileira, do lar, legalmente desquitada, residente e domiciliada em São Paulo, à Rua Teodoro Sampaio, 1.812, apto. 43, portadora da C.I. RG. 2.573.687, CIC. 236.015.588-15.-

Registro Anterior:- Transcrição nº 9.550 desta circunscrição.-

O Oficial

Av.1/ 11.464

08 de junho de 1.978

Por escritura de 10 de Maio de 1.978, das notas do 13º Cartório de São Paulo, livro 1.971, fls.147, foi autorizada a necessária averbação, para ficar constando que a Rua "1", é atualmente denominada Rua Lina de Costa Leal, de conformidade com o Decreto Municipal nº 1.745.-Averbado por Oficial.

R.2/ 11.464

08 de junho de 1.978

Por escritura de 10 de Maio de 1.978, das notas do 13º Cartório de São Paulo, livro 1.971, fls.147, a proprietária acima qualificada vendeu o imóvel à ANTONIO / SERGIO MENON, brasileiro, advogado, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77 com MARIA CHRISTINA DE PINHO AYRES MENON, residente e domiciliado em São Paulo, à Rua Professor João Mendes França, nº 195, portador da C.I. RG.nº/ 1.797.352, CIC em conjunto 039.347.838-87, pelo preço de Cr\$100.000,00.-Registrado por Oficial.-

Av.03

22 de dezembro de 2008

Por escritura datada de 23 de março de 2004, do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá-SP., livro 441, fls. 213/216, foi autorizada a presente averbação para ficar constando, que o número correto da inscrição de ANTÔNIO SERGIO MENON, no Cadastro de Pessoas Físicas, é 039.947.838-87, conforme consulta pública na página da Receita Federal, do referido Cadastro, efetuada Via Internet, em 19/12/2008, e não como constou no R.02 acima.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

R.04

22 de dezembro de 2008

Pela mesma escritura datada de 23 de março de 2004, ANTÔNIO SERGIO

continua no verso

matrícula

11464

ficha

01

verso

MENON, brasileiro, advogado, RG. nº 1.797.352-SSP/SP, CPF/MF nº 039.947.838-87, e sua esposa **MARIA CHRISTINA DE PINHO AYRES MENON**, brasileira, educadora de saúde pública, RG. nº 1.959.655-SSP/SP, CPF/MF nº 028.091.928-04, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Marechal Hastimphilo de Moura nº 338, Edifício Araucária, apto. 19-C, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **LUIZ GUSTAVO VIEIRA**, brasileiro, comerciante, divorciado, RG. nº 11.445.829-SSP/SP, CPF/MF nº 018.190.278-80, residente e domiciliado em Santos-SP., na Rua Santos Dumont nº 185, apto. 21, pelo preço de **R\$85.000,00. (Valor venal de 2008 - R\$31.008,00).**

Registrado por

Roberto de Jesus Grannella
Substituto da Oficial

wvs

R.05

30 de janeiro de 2009

Por escritura datada de 14 de janeiro de 2009, lavrada no Cartório do 3º Tabelião de Notas de São Paulo - SP., livro 2513, fls. 83/87, **LUIZ GUSTAVO VIEIRA** já qualificado, deu o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial **HIPOTECA**, sem concorrência a **COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA**, sociedade anônima, com sede à Rua Francisco Eugênio n. 329, São Cristóvão, Rio de Janeiro - RJ, CNPJ/MF. nº 33.069.766/0001-81; e a **AM/PM COMESTÍVEIS LTDA**, com sede no Rio de Janeiro - RJ, na Rua Francisco Eugênio nº 329, sala 401 - parte, São Cristóvão, CNPJ/MF. nº 40.299.810/0001-05, para garantia do cumprimento das obrigações contratuais contraídas pelo **CENTRO AUTOMOTIVO PORTO ASTÚRIAS LTDA.**, com sede em Guarujá-SP., na Avenida dos Caiçaras, s/nº, Jardim Las Palmas, CNPJ/MF. nº 10.513.754/0001-07, bem como de suas filias, pelas conseqüências pecuniárias de inadimplemento, multas, indenizações, e honorários advocatícios e outras que vierem a ser fixadas,

Continua na ficha 02

Matrícula

Ficha

11.464

02

Guarujá, 30 de janeiro de 2009

até mesmo de débitos já existentes e anteriores a esta escritura, tais como, mas a eles não se limitando, dívidas decorrentes de compras de produtos, contratos de financiamentos, contratos de confissão e/ou assunção de dívidas, contratos de franquia e títulos emitidos pelos sócios, para o pagamento das obrigações do CENTRO AUTOMOTIVO PORTO ASTÚRIAS LTDA., até o valor de R\$390.000,00, que será reajustado pela variação do índice Geral de Preços de Mercado – IGP-M, entre a data desta escritura e a data do efetivo pagamento. A presente hipoteca é constituída pelo prazo de 08 (oito) anos, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Registrado por



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

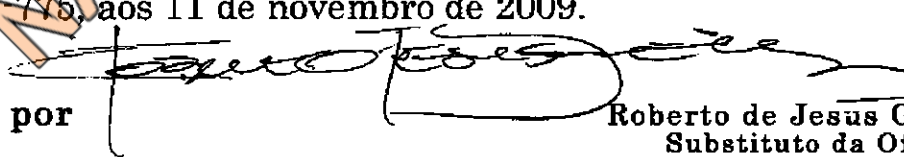
jjs

Av.06

14 de maio de 2010

Por escritura datada de 19 de março de 2010, do 3º Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 2623, páginas 201/206, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a COMPANHIA BRASILEIRA DE PETRÓLEO IPIRANGA, foi incorporada pela IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A, com sede no Rio de Janeiro-RJ., na Rua Francisco Eugênio nº 329, térreo, parte, Bairro São Cristóvão, inscrita no CNPJ/MF sob nº 33.337.122/0001-27, conforme deliberação tomada na Assembléia Geral Extraordinária realizada aos 03 de novembro de 2009, cuja Ata foi registrada na Junta Comercial do Estado do Rio de Janeiro-JUCERJA sob nº 0000197-775, aos 11 de novembro de 2009.

Averbado por



Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wws

Av.07

14 de maio de 2010

Pela mesma escritura datada de 19 de março de 2010, as partes LUIZ

continua no verso

| | |
|-----------|-------|
| Matrícula | Ficha |
| 11.464 | 02 |
| | Verso |

GUSTAVO VIEIRA; a IPIRANGA PRODUTOS DE PETRÓLEO S/A; a AM/PM COMESTÍVEIS LTDA., e, o CENTRO AUTOMOTIVO PORTO ASTURIAS LTDA., todos já qualificados, resolveram de comum acordo, aditar a escritura datada de 14/01/2009, objeto do R.05 retro, para prorrogar a garantia do seu período de vigência, cujo vencimento será em 13/01/2019, ficando a referida escritura ratificada em todos os demais termos e dizeres, tudo na forma e demais condições constantes do título.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

wws

Av.08

26 de julho de 2012

Por determinação constante da Carta Precatória oriunda do Serviço Anexo das Fazendas de Peruíbe-SP, expedida em 08 de março de 2012, extraída dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo nº. 11.921/00, que a **FAZENDA NACIONAL**, promove em face de **AUTO POSTO CINCO IRMÃOS LTDA; ALMIR GALLI DE MENDONÇA e LUIZ GUSTAVO VIEIRA**, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre o imóvel objeto da presente matrícula. (Valor da causa - R\$9.008,20 em 22/11/11 – incluído neste valor a penhora de outro imóvel desta comarca)).

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jr

AV.9

18 de julho de 2016

Indisponibilidade de bens - Proceder-se de ofício a presente averbação para ficar constando que o patrimônio pertencente a **LUIZ GUSTAVO VIEIRA**, CPF/MF nº. 018.190.278-80, foi atingido pela indisponibilidade de bens, conforme registro nº. 9.950, no livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens. [Prenotação 368663 de 18/07/2016].

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

sll

(continua na ficha 03)

Matrícula

11.464

Ficha

03

BEL. WALDIR FRANCISCO DA SILVA

OFICIAL DESIGNADO

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Guarujá, 27 de setembro de 2019

AV.10

27 de setembro de 2019

Indisponibilidade de bens. Por ofício nº 201909.1611.00931813-IA-380 de 16 de setembro de 2019, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos (proc. nº 00109069520165090007) requerida pela 7ª Vara do Trabalho de Curitiba-PR, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **AMPM COMESTIVEIS LTDA**, já qualificada. A presente indisponibilidade foi registrada sob nº **10.925** do Livro de Indisponibilidade de bens. [Prenotação nº 406.192 de 17/09/2019]. Selo digital nº 120469331PW000066715II195.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Oficial Designado

AV.11

18 de outubro de 2019

Cancelamento de Indisponibilidade. Conforme averbação nº 01 feita à margem do Registro nº 10.925 do Livro de Indisponibilidade de Bens, é feita a presente averbação, para constar que **não mais prevalece o gravame de indisponibilidade**, a que estava submetida **AMPM COMESTIVEIS LTDA**, já qualificada, objeto da averbação nº 10 da presente matrícula. [Prenotação nº 406.907 de 08/10/2019]. Selo digital nº 120469331XO000070432UW197.

Averbado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Oficial Designado

AV.12. Protocolo nº 449.418 de 19 de julho de 2022. **Restrições Convencionais Urbanísticas.** Nos termos da requisição do Ministério Público do Estado de São Paulo, por meio do Ofício nº 300/2022, datado de 18 de julho de 2022, procedo à averbação da existência das seguintes restrições convencionais urbanísticas do loteamento Jardim Guaiúba, do seguinte teor: (cláusula 8ª do contrato padrão de compromisso de compra e venda). O promitente comprador obedecerá, sempre e rigorosamente, às seguintes estipulações, pactuadas como “condições essenciais” do presente contrato, as quais constarão também, da escritura definitiva e respectiva transcrição no registro de imóveis, para serem cumpridas pelo adquirente, e seus herdeiros ou sucessores, em caso de alienação do imóvel: **(a)** qualquer construção somente poderá ser feita, depois de submetidas previamente à promitente vendedora, e aprovadas pela Prefeitura Municipal, as respectivas plantas, e obtido o competente “alvará de licença”, devendo portanto as referidas plantas obedecer às posturas municipais em vigor ao tempo da construção, bem como às normas constantes do

(continua no verso)

Matrícula

11.464

Ficha

03

Verso

presente contrato, sob pena de ser demolida qualquer edificação que contrarie tais posturas ou normas; **(b)** o promitente comprador, antes de iniciar qualquer construção ou benfeitoria no terreno, deverá solicitar, por escrito, da promitente vendedora, a demarcação definitiva do seu lote, se ainda não estiver demarcado, sendo que para todos os efeitos de demarcação e respectivas aviventações, prevalecerá, sempre, a planta que faz parte integrante do presente contrato; a promitente vendedora é obrigada a fazer essa demarcação uma só vez, a pedido do promitente comprador, sendo que, se solicitada a fazê-lo novamente, cobrará a taxa de Cr\$1.000,00 (valor monetário à época) cada vez; **(c)** no terreno, quando residencial, não será construída mais de uma casa e suas dependências que não se destinarão, jamais, casa e dependências, a habitação coletiva, nem serão usadas ou adaptadas a fins comerciais ou industriais de qualquer espécie, não sendo outrossim, permitida a divisão do terreno para venda ou utilização em separado; **(d)** os encanamentos de água e esgoto poderão atravessar o lote dentro de 1,50 metros de uma das divisas laterais do mesmo, pelo que o promitente comprador desde já se compromete a permitir a passagem, se for pedida, assim como se compromete a permitir o escoamento das águas pluviais dos lotes vizinhos através do seu lote, quando a conformação dos lotes assim o exigir; **(e)** é proibida a colocação de laterais e anúncios de qualquer espécie nos terrenos e nas edificações, salvo os referentes a venda, locação ou nome do proprietário do imóvel no qual estiverem colocados; **(f)** desejando construir habitação e enquanto não for instalada a rede de esgotos, cada promitente comprador se obriga, por sua própria conta, a instalar no seu terreno uma fossa séptica com o respectivo poço absorvente ou de filtragem; **(g)** o terreno compromissado neste contrato terá os seguintes **CARACTERÍSTICOS OBRIGATÓRIOS DE URBANIZAÇÃO**: - a construção principal destina-se a uso (...), não podendo ter mais de (...)pavimentos; o recuo do alinhamento da rua terá (...)metros; nas divisas laterais (...)metros, e nos fundos (...)metros; as dependências externas da construção principal não poderá ocupar mais de (...)% do terreno, ficando recuadas (...)metros do alinhamento da rua; os fechos do alinhamento das ruas serão de alvenaria de pedra ou de tijolos e terão a altura máxima de (...)metros; quando necessárias, as muretas de arrimo deverão ser de alvenaria de pedra ou tijolos, cobertas com trepadeiras, ou com as juntas tomadas; os passeios constarão de uma faixa cimentada, ladeada por duas outras gramadas, tendo as dimensões que forem estabelecidas pela promitente vendedora, por ocasião da construção. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 17 de agosto de 2022. Selo digital nº 120469331HO000330528PI226.

Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

(continua na ficha 04)

Matrícula

11.464

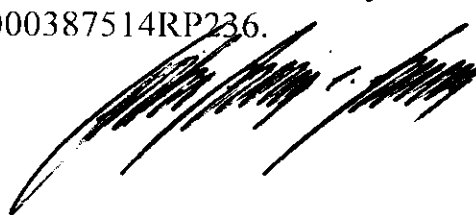
Ficha

04

Guarujá, 1 de março de 2023

AV.13. Protocolo nº 457.257 de 03 de fevereiro de 2023. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela 20ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, em 02/02/2023, nos autos de processo nº 1015901-89.2017.8.26.0100 da ação Execução Civil, que IPIRANGA PRODUTOS DE PETROLEO S/A. promove contra LUIZ GUSTAVO VIEIRA e CENTRO AUTOMOTIVO PORTO ASTURIAS LTDA, todos já qualificados, fica averbada a **penhora** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$1.317.701,75. Depositário: LUIZ GUSTAVO VIEIRA. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$867,50. Guarujá, 01 de março de 2023. Selo digital nº 120469321LR000387514RP236.

Averbado por:



Silvio Luiz da Luz
 Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA
 NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
 Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar

ridigital

