

Catálogo

Matrícula 14.037_unlocked..... 1

Matrícula 14.038_unlocked..... 5

Matrícula 14.440_unlocked..... 9

Matrícula 15.000_unlocked..... 13

MATRÍCULA Nº 14037

MATRÍCULA Nº

Comarca de Campos de Jordão

Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

FAUSI AZEM RACHID

Oficial

Livro Nº 2 - Imóvel -

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

MATRÍCULA Nº

=14.037=

Oficial

FLS.

=1=

=IMÓVEL=

Lote nº 188, do loteamento denominado Passos na Mantiqueira, com a área de 1.000,00ms2. (hum mil metros quadrados), com frente para a rua "H", onde mede 20,00ms; do lado direito confronta com o lote 189, onde mede 46,00ms; do lado esquerdo confronta com o lote 186 e 187, onde mede 47,00ms., e nos fundos confina com o lote 183, onde mede 23,00ms. - PROPRIETÁRIA: - AGRICOBRAZ - SOCIEDADE DE EXPANSÃO AGRÍCOLA E COMERCIAL LTDA, com sede nesta cidade, em Descansópolis, à Praça da Estrela nº 1, inscrita no CGC sob nº 33.463.167/0001-99. - TÍTULO AQUISITIVO: - Transcrito sob nº 3.116, em área maior no Registro de Imóveis de São Bento do Sapucaí, e o loteamento inscrito sob nº 1, na matrícula 9.461, deste Registro. - Campos de Jordão, 15 de Outubro de 1.986. - O Escrevente Autorizado: -

03 158 007

R.1/Em 15 de Outubro de 1.986. -

Nos termos da escritura pública datada de 29 de Julho de 1.986, lavrada à fls.132/135, do livro 90, das notas do 1º tabelião desta cidade, a proprietária acima mencionada, transmitiu o imóvel objeto desta ficha, juntamente com o matriculado sob nº 14.038, pelo valor de Cz\$-10.000,00, à LUIZ ANTONIO DE OLIVEIRA COSTA, brasileiro, solteiro, agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 2.789.792 e do CIC nº 036.770.798/53, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua dos Franceses nº 498, aptº 41-B e LAERCIO TAKANORI INABA, brasileiro, solteiro, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 4.296.444-e do CIC nº 532.980.638/00, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Peixoto Gomide, 1526, aptº 12. - O Esc. Autº

R2/Em 17 de Agosto de 1.989. - Nos termos da escritura pública, datada de 28 de Julho de 1.989, lavrada à fls.287/290, do livro 99, das notas do 1º tabelião desta cidade, os proprietários acima mencionados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula juntamente com o matriculado sob nº 14.038, pelo valor de NCz\$-2.000,00, à PLATEN S/A, com sede à Rua Trinta e três nº 1.329, 3º andar, em Montevidéu, República Oriental do Uruguai, O Esc. Autº

R.nº03/Em 11 de março de 1.992. - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 16 de dezembro de 1.991, lavrada à fls.38, do livro 973, do 27º Tabelionato da Capital de São Paulo, a proprietária acima qualificada R.2, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor, de Cr\$-450.000,00; à ERNESTO ZARZUR, brasileiro, empresário, R.G. nº/2.510.470-SSP-SP e do CIC nº 004.889.848-15, casado pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com ESTHER HELOISA ZARZUR, brasileira, do lar, R.G.nº 3.454.771-SSP-SP, residentes e domiciliados na Capital de São Paulo, com escritório/à Rua Estados Unidos, 73. - O Esc. Autº

AV-4/14.037: Protocolo nº 96.654 de 17/05/2022.

ALTERAÇÃO DE CONTRIBUINTE. Nos termos da escritura pública adiante mencionada e à vista da certidão de dados cadastrais expedida pela Prefeitura Municipal, o imóvel objeto da matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 03.158.004 (em área maior). Campos do Jordão, 24 de maio de 2022. O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000008620522P

AV-5/14.037: Protocolo nº 96.654 de 17/05/2022.

INCLUSÃO DE CPF/MF. Nos termos da escritura adiante mencionada e à vista da consulta ao cadastro da Secretaria da Receita Federal do Brasil, procedo à presente averbação para constar que a proprietária **ESTHER HELOISA ZARZUR** é inscrita no CPF/MF sob o nº 214.855.318-61. Campos do Jordão, 24 de maio de 2022. O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000008621022Y

AV-6/14.037: Protocolo nº 96.654 de 17/05/2022.

ÓBITO. Nos termos da escritura adiante mencionada e à vista da certidão de óbito extraída da matrícula nº 115303.01.55.2021.4.00086.004.0050834-42, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito-Cerqueira César de São Paulo-SP, procedo à presente averbação para constar o **falecimento de ERNESTO ZARZUR**, ocorrido em 12/12/2021. Campos do Jordão, 24 de maio de 2022. O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000008621422Q

R-7/14.037: Protocolo nº 96.654 de 17/05/2022.

PARTILHA. Pela escritura de inventário e partilha de 03/05/2022, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (livro 5.114, págs. 229/274), dos bens deixados pelo proprietário **ERNESTO ZARZUR**, o **IMÓVEL MATRICULADO**, avaliado em R\$ 171.800,00 (cento e setenta e um mil e oitocentos reais), foi, na partilha dos bens, atribuído a: 1) **ESTHER HELOISA ZARZUR**, viúva, residente e domiciliada na Avenida Sagres, 166, Jardim Luzitânia, São Paulo-SP, já qualificada; 2) **FLÁVIO ERNESTO ZARZUR**, brasileiro, engenheiro civil,

Continua na Ficha nº 02F

FAUSI AZEM RACHID
Oficial

Documentos oficialmente pelo
CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Campos do Jordão
Estado de São Paulo

Livro Nº 2 - Imóvel -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

CNJ 12058-4

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

14.037

Oficial:

Ficha
-02F-

portador do RG nº 7.746.329-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.893.548-28, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, por força de pacto antenupcial registrado sob nº 4.323 no Livro 3-Auxiliar do 14º Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com **CHRISTIANE ZARIF ZARZUR**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 13.046.793-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 315.264.218-01; 3) **SILVIO ERNESTO ZARZUR**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 7.746.334-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.058.858-59, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, por força de pacto antenupcial registrado sob nº 13.671 no Livro 3-Auxiliar do 14º Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com **GRAZIELA MASON ZARZUR**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 13.035.540-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.568.768-11; 4) **SILVANA ZARZUR ALBERTO**, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG nº 8.783.244-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 075.929.918-88, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MAURO ALBERTO**, brasileiro, engenheiro mecânico, portador do RG nº 3.195.882-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.916.248-97; 5) **MARCELO ERNESTO ZARZUR**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 8.783.246-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.357.758-80, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **SANDRA LUTFALLA ZARZUR**, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG nº 14.484.884-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 106.269.388-48; 6) **MARCOS ERNESTO ZARZUR**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do RG nº 8.783.245-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.742.748-00, convivente em união estável pelo regime da separação total de bens, por força de contrato registrado no Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de São Paulo-SP, com **LUCIANA GRANDJEAN ZARZUR**, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG nº 17.332.604-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 334.660.428-44; e 7) **ANNA LUCIA ZARZUR MAALOULI**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 32.495.812-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 301.403.738-96, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **ROBERTO MOUNIR MAALOULI**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 35.092.446-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 308.038.838-03, todos estes domiciliados na Avenida República do Líbano, 1921, Ibirapuera, São Paulo-SP, na proporção de 1/2 (metade) à viúva meeira e de 1/12 (um doze avos) a cada um dos herdeiros supra nomeados. Campos do Jordão, 24 de maio de 2022. O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584321000000008621822K

R-8/14.037: Protocolo nº 99.772 de 25/04/2023.

DOAÇÃO. Pela escritura de doação de 06/04/2023, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (livro 5.197, págs. 249/258), a coproprietária **ESTHER HELOISA ZARZUR**, já qualificada, **doou a metade ideal do IMÓVEL MATRICULADO** a: 1) **FLÁVIO ERNESTO ZARZUR**; 2) **SILVIO ERNESTO ZARZUR**; 3) **SILVANA ZARZUR ALBERTO**; 4) **MARCELO ERNESTO ZARZUR**; e 5) **MARCOS ERNESTO ZARZUR**, todos já qualificados, pelo valor estimado de R\$ 85.900,00 (oitenta e cinco mil e novecentos reais). Campos do Jordão, 08 de maio de 2023. A Escrevente: Caroline da Costa Kessler (Caroline da Costa Kessler). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843210000000106155231

AV-9/14.037: Protocolo nº 99.772 de 25/04/2023.

CLÁUSULAS RESTRITIVAS. Nos termos da escritura a que se refere o registro nº 8, a metade ideal do imóvel matriculado ficou **gravada com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade**. Campos do Jordão, 08 de maio de 2023. A Escrevente: Caroline da Costa Kessler (Caroline da Costa Kessler). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000010615723V

CNJ 12058-4

Sistema de Registro de Imóveis
Oficial de Registro de Imóveis
para Consulta
do Registro Geral do CNJTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

Livro Nº 2 - Imóvel

MATRÍCULA Nº 14.038

MATRÍCULA Nº

Comarca de Campos do Jordão

Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Livro Nº 2 - Imóvel -

FAUSI AZEM RACHID

Oficial

Operador Nacional
do Sistema de
Estruturas de Imóveis

MATRÍCULA Nº

=14.038=

Oficial

FLS.
=1=

=IMÓVEL=

Lote nº 189, do loteamento denominado Passos na Mantiqueira, com a área de 1.000,00ms2. (hum mil metros quadrados), com frente para a rua "H", onde mede 21,00ms; do lado direito confronta com o lote 190, onde mede 42,00ms; do lado esquerdo confronta com o lote 188, onde mede 46,00ms., e nos fundos confina com o lote 184, onde mede 28,50ms. - PROPRIETÁRIA: - AGRICOBRAZ - SOCIEDADE DE EXPANSÃO AGRÍCOLA E COMERCIAL LTDA, com sede nesta cidade, em Descansópolis, à Praça da Estrela nº 1, inscrita no CGC sob nº 33.463.167/0001-99. - TÍTULO AQUISITIVO: - Transcrito sob nº 3.116 em parea maior no Registro de Imóveis de São Bento do Sapucaí., e o loteamento registrado sob nº 1, na matrícula 9.461, deste Cartório. - Campos do Jordão, 15 de Outubro de 1.986. - O Escrevente Autoriza: - Quem/uma :-

R.1/Em 15 de Outubro de 1.986. -

Nos termos da escritura pública datada de 29 de Julho de 1.986, lavrada à fls.132/135, do livro 90, das notas do 1º tabelião desta cidade, a proprietária acima mencionada, transmitiu o imóvel objeto desta ficha, juntamente com o matriculado sob nº 14.037, pelo valor de Cz\$-10.000,00, à LUIZ ANTONIO DE OLIVEIRA COSTA, brasileiro, solteiro, agrônomo, portador da cédula de identidade RG nº 2.789.792-SP e do CIC nº 036.770.798/53, residente e domiciliado em São Paulo, Capital à Rua dos Franceses nº 498, aptº 41-B e LAERCIO TAKANORI INABRA brasileiro, solteiro, maior, industrial, portador da cédula de identidade RG nº 4.296.444 e do CIC nº 532.980.638/00, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Peixoto Gomide 1526, aptº 12. - O Esc. Autº Quem/uma :-

R2/Em 17 de Agosto de 1.989. - Nos termos da escritura pública, datada de 28 de Julho de 1.989, lavrada à fls.287 do livro 99, das notas do 1º tabelião desta cidade, os proprietários acima mencionados, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com o matriculado sob nº 14.037, pelo valor de NCz\$-2.000,00 à PLATEN S/A, com sede à Rua Trinta e tres, nº 1.329, 3º andar, em Montevidéu, República Oriental do Uruguai. O Esc. Autº Quem/uma :-

R.nº03/Em 11 de Março de 1.992. - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 16 de dezembro de 1.991, lavrada à fls.38, do livro 973, do 27º Tabelionato da Capital de São Paulo, a proprietária acima qualificada R.2, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$- 450.000,00, à ERNESTO ZARZUR, brasileiro, empresário, R.G. nº/ 2.510.470-SSP-SP, e do CIC nº 004.889.848-15, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com ESTHER HELOISA ZARZUR, brasileira, do lar, R.G. nº 3.454.771-SSP-SP., residentes e domiciliados na Capital de São Paulo, com escritório, a Rua Estados Unidos, 73, - O Esc. Autº Quem/uma :-

AV-4/14.038: Protocolo nº 96.654 de 17/05/2022.

INCLUSÃO DE CONTRIBUINTE. Nos termos da escritura
Continua na Ficha nº01V

adiante mencionada e à vista da certidão de dados cadastrais expedida pela Prefeitura Municipal, o imóvel objeto da matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 03.158.004 (em área maior). Campos do Jordão, 24 de maio de 2022. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000008620722L

AV-5/14.038: Protocolo nº 96.654 de 17/05/2022.

INCLUSÃO DE CPF/MF. Nos termos da escritura adiante mencionada e à vista da consulta ao cadastro da Secretaria da Receita Federal do Brasil, procedo à presente averbação para constar que a proprietária **ESTHER HELOISA ZARZUR** é inscrita no **CPF/MF** sob o nº 214.855.318-61. Campos do Jordão, 24 de maio de 2022. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000008621122W

AV-6/14.038: Protocolo nº 96.654 de 17/05/2022.

ÓBITO. Nos termos da escritura adiante mencionada e à vista da certidão de óbito extraída da matrícula nº 115303 01 55 2021 4 00086 004 0050834-42, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito-Cerqueira César de São Paulo-SP, procedo à presente averbação para constar o **falecimento** de **ERNESTO ZARZUR**, ocorrido em 12/12/2021. Campos do Jordão, 24 de maio de 2022. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000008621522O

R-7/14.038: Protocolo nº 96.654 de 17/05/2022.

PARTILHA. Pela escritura de inventário e partilha de 03/05/2022, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (livro 5.114, págs. 229/274), dos bens deixados pelo proprietário **ERNESTO ZARZUR**, o **IMÓVEL MATRICULADO**, avaliado em R\$ 171.800,00 (cento e setenta e um mil e oitocentos reais), foi, na partilha dos bens, atribuído a: 1) **ESTHER HELOISA ZARZUR**, viúva, residente e domiciliada na Avenida Sagres, 166, Jardim Luzitânia, São Paulo-SP, já qualificada; 2) **FLÁVIO ERNESTO ZARZUR**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 7.746.329-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.893.548-28, casado pelo regime da Continua na Ficha nº 02F

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

CNJ 12058-4

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São PauloOperador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

14.038

Oficial:

Ficha
-02F-

comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, por força de pacto antenupcial registrado sob nº 4.323 no Livro 3-Auxiliar do 14º Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com **CHRISTIANE ZARIF ZARZUR**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 13.046.793-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 315.264.218-01; 3) **SILVIO ERNESTO ZARZUR**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 7.746.334-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.058.858-59, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, por força de pacto antenupcial registrado sob nº 13.671 no Livro 3-Auxiliar do 14º Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com **GRAZIELA MASON ZARZUR**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 13.035.540-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.568.768-11; 4) **SILVANA ZARZUR ALBERTO**, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG nº 8.783.244-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 075.929.918-88, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MAURO ALBERTO**, brasileiro, engenheiro mecânico, portador do RG nº 3.195.882-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.916.248-97; 5) **MARCELO ERNESTO ZARZUR**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 8.783.246-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.357.758-80, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **SANDRA LUTFALLA ZARZUR**, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG nº 14.484.884-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 106.269.388-48; 6) **MARCOS ERNESTO ZARZUR**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do RG nº 8.783.245-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.742.748-00, convivente em união estável pelo regime da separação total de bens, por força de contrato registrado no Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de São Paulo-SP, com **LUCIANA GRANDJEAN ZARZUR**, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG nº 17.332.604-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 334.660.428-44; e 7) **ANNA LUCIA ZARZUR MAALOULI**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 32.495.812-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 301.403.738-96, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **ROBERTO MOUNIR MAALOULI**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 35.092.446-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 308.038.838-03, todos estes domiciliados na Avenida República do Líbano, 1921, Ibirapuera, São Paulo-SP, na proporção de 1/2 (metade) à viúva meeira e de 1/12 (um doze avos) a cada um dos herdeiros supra nomeados. Campos do Jordão, 24 de maio de 2022. O Oficial:


Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584321000000008621922I

R-8/14.038: Protocolo nº 99.772 de 25/04/2023.

DOAÇÃO. Pela escritura de doação de 06/04/2023, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (livro 5.197, págs. 249/258), a coproprietária **ESTHER HELOISA ZARZUR**, já qualificada, **doou a metade ideal do IMÓVEL MATRICULADO** a: 1) **FLÁVIO ERNESTO ZARZUR**; 2) **SILVIO ERNESTO ZARZUR**; 3) **SILVANA ZARZUR ALBERTO**; 4) **MARCELO ERNESTO ZARZUR**; e 5) **MARCOS ERNESTO ZARZUR**, todos já qualificados, pelo valor estimado de R\$ 85.900,00 (oitenta e cinco mil e novecentos reais). Campos do Jordão, 08 de maio de 2023. A Escrevente: Caroline da Costa Kessler (Caroline da Costa Kessler). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843210000000106159230

AV-9/14.038: Protocolo nº 99.772 de 25/04/2023.

CLÁUSULAS RESTRITIVAS. Nos termos da escritura a que se refere o registro nº 8, a metade ideal do imóvel matriculado ficou **gravada com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade**. Campos do Jordão, 08 de maio de 2023. A Escrevente: Caroline da Costa Kessler (Caroline da Costa Kessler). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843310000000106160238

14440

MATRÍCULA Nº

Comarca de Campos de Jordão
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

FAUSI AZEM RACHID

Oficial

Livro Nº 2 - Imóvel -

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

=14.440=

Oficial

FLS.
=1=

=IMÓVEL=

Lote nº 184, do loteamento denominado Passos na Mantiqueira, com a área de 1.500,00ms². (hum mil e quinhentos metros quadrados), com frente para o entrocamento da Rua B com a Rua G, onde mede 39,00ms; do lado direito confronta com o lote 183, onde mede 42,00ms; do lado esquerdo confronta com o lote 185, onde mede 42,50ms., e nos fundos confina com o lote 189, onde mede 28,50ms. Identif. na PMECJ sob nº 03 158 003. - PROPRIETÁRIA: - AGRICOBRAZ - SOCIEDADE DE EXPANSÃO AGRÍCOLA E COMERCIAL LTDA, com sede nesta cidade, em Descansópolis, à Praça da Estrela nº 1, inscrita no CGC/MF sob número 33.463.167/0001-99. - TÍTULO AQUISITIVO: - Transcrito sob nº 3.116, à fls. 131, do livro 3-CD do Registro de Imóveis de São Bento do Sapucaí, em área maior, e o loteamento registrado sob nº 1, na matrícula 9.461, deste Cartório. - Campos do Jordão, 23 de Abril de 1.987. - O Escrevente Autorizado: -

R.1/Em 23 de Abril de 1.987. -

Nos termos da escritura pública, datada de 23 de Fevereiro de 1.987, lavrada à fls. 234/237, do livro 92, das notas do 1º tabelião desta cidade, a proprietária acima mencionada, transmitiu o imóvel objeto desta ficha, pelo valor de Cz\$-1.440,00, a ANTONIO CARLOS COGHETTO, brasileiro, bancário, portador da cédula de identidade RG nº 4.656.059-SP e do CIC nº 535.041.278/72, casado sob o regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6.515/77 com d. MARIA SOLANGE RODRIGUES CASTRO COGHETTO, brasileira, professora, RG nº 7.530.227-SSP/SP, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, Rua Aureliano Leal 101, aptº 11, Sanat d'igo Santana. O Esc. Autº

Nº2/ EM 12 DE SETEMBRO DE 1.989. -

Nos termos da escritura pública de venda e compra, datada de 17 de Agosto de 1.989, lavrada à fls. 200/203, do livro 101, das notas do 1º tabelião desta Cidade, os proprietários supra qualificados, TRANSMITIRAM o imóvel objeto desta matrícula pelo valor de NCz\$-14.000,00, à PLATEN S.A. - com sede à rua Juan Carlos Gomez, nº 1.348, 4º andar, na Cidade de Montevidéu, República Oriental do Uruguai. - Eu, (Pedro Rodrigues Pronckunas), Oficial Substituto, procedi o presente registro e subscrevi. -

R. nº 03/Em 11 de Março de 1.992. - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 16 de dezembro de 1.991, lavrada à fls. 38, do livro 973, 27º Tabelionato da Capital de São Paulo; a proprietária acima qualificada R.2, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$-3.300.000,00, a ERNESTO ZARZUR, brasileiro, empresário, R.G. nº 2.510.470-SSP-SP., e do CIC nº 004.889.848-15, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com ESTHER HELOISA ZARZUR, brasileira, do lar, R.G. nº 3.454.771-SSP-SP., residentes e domiciliados na Capital de São Paulo, com Escritório a Rua Estados Unidos, 73, - O Escrevente Autorizado: -

AV-4/14.440: Protocolo nº 96.654 de 17/05/2022.

INCLUSÃO DE CONTRIBUINTE. Nos termos da escritura pública adiante mencionada e à vista da certidão de dados cadastrais expedida pela Prefeitura Municipal, o imóvel objeto da matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 03.158.004 (em área maior). Campos do Jordão, 24 de maio de 2022. O Oficial:



Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000008620822J

AV-5/14.440: Protocolo nº 96.654 de 17/05/2022.

INCLUSÃO DE CPF/ME. Nos termos da escritura adiante mencionada e à vista da consulta ao cadastro da Secretaria da Receita Federal do Brasil, procedo à presente averbação para constar que a proprietária **ESTHER HELOISA ZARZUR** é inscrita no CPF/ME sob o nº 214.855.318-61. Campos do Jordão, 24 de maio de 2022. O Oficial:



Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000008621222U

AV-6/14.440: Protocolo nº 96.654 de 17/05/2022.

ÓBITO. Nos termos da escritura adiante mencionada e à vista da certidão de óbito extraída da matrícula nº 115303 01 55 2021 4 00086 004 0050834-42, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito-Cerqueira César de São Paulo-SP, procedo à presente averbação para constar o falecimento de **ERNESTO ZARZUR**, ocorrido em 12/12/2021. Campos do Jordão, 24 de maio de 2022. O Oficial:



Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000008621622M

R-7/14.440: Protocolo nº 96.654 de 17/05/2022.

PARTILHA. Pela escritura de inventário e partilha de 03/05/2022, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (livro 5.114, págs. 229/274), dos bens deixados pelo proprietário **ERNESTO ZARZUR**, o **IMÓVEL MATRICULADO**, avaliado em R\$ 257.700,00 (duzentos e cinquenta e sete mil e setecentos reais), foi, na partilha dos bens, atribuído a: 1) **ESTHER HELOISA ZARZUR**, viúva, residente e domiciliada na Avenida Sagres, 166, Jardim Luzitânia, São Paulo-SP, já qualificada; 2) **FLÁVIO**

Continua na Ficha nº 02F

14.440

MATRÍCULA Nº

Livro Nº 2 - Imóvel

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

CNJ 12058-4

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São PauloOperador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

14.440

Oficial:

Ficha
-02F-

ERNESTO ZARZUR, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 7.746.329-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.893.548-28, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, por força de pacto antenupcial registrado sob nº 4.323 no Livro 3-Auxiliar do 14º Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com **CHRISTIANE ZARIF ZARZUR**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 13.046.793-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 315.264.218-01; 3) **SILVIO ERNESTO ZARZUR**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 7.746.334-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.058.858-59, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, por força de pacto antenupcial registrado sob nº 13.671 no Livro 3-Auxiliar do 14º Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com **GRAZIELA MASON ZARZUR**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 13.035.540-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.568.768-11; 4) **SILVANA ZARZUR ALBERTO**, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG nº 8.783.244-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 075.929.918-88, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MAURO ALBERTO**, brasileiro, engenheiro mecânico, portador do RG nº 3.195.882-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.916.248-97; 5) **MARCELO ERNESTO ZARZUR**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 8.783.246-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.357.758-80, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **SANDRA LUTFALLA ZARZUR**, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG nº 14.484.884-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 106.269.388-48; 6) **MARCOS ERNESTO ZARZUR**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do RG nº 8.783.245-B-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.742.748-00, convivente em união estável pelo regime da separação total de bens, por força de contrato registrado no Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de São Paulo-SP, com **LUCIANA GRANDJEAN ZARZUR**, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG nº 17.332.604-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 334.660.428-44; e 7) **ANNA LUCIA ZARZUR MAALOULI**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 32.495.812-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 301.403.738-96, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **ROBERTO MOUNIR MAALOULI**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 35.092.446-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 308.038.838-03, todos estes domiciliados na Avenida República do Líbano, 1921, Ibirapuera, São Paulo-SP, na proporção de 1/2 (metade) à viúva meeira e de 1/12 (um doze avos) a cada um dos herdeiros supra nomeados. Campos do Jordão, 24 de maio de 2022. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584321000000008622022Z

R-8/14.440: Protocolo nº 99.772 de 25/04/2023.

DOAÇÃO. Pela escritura de doação de 06/04/2023, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (livro 5.197, págs. 249/258), a coproprietária **ESTHER HELOISA ZARZUR**, já qualificada, **doou a metade ideal do IMÓVEL MATRICULADO** a: 1) **FLÁVIO ERNESTO ZARZUR**; 2) **SILVIO ERNESTO ZARZUR**; 3) **SILVANA ZARZUR ALBERTO**; 4) **MARCELO ERNESTO ZARZUR**; e 5) **MARCOS ERNESTO ZARZUR**, todos já qualificados, pelo valor estimado de R\$ 128.850,00 (cento e vinte e oito mil, oitocentos e cinquenta reais). Campos do Jordão, 08 de maio de 2023. A Escrevente: Caroline da Costa Kessler (Caroline da Costa Kessler). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843210000000106162236

AV-9/14.440: Protocolo nº 99.772 de 25/04/2023.

CLÁUSULAS RESTRITIVAS. Nos termos da escritura a que se refere o registro nº 8, a metade ideal do imóvel matriculado ficou **gravada com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade**. Campos do Jordão, 08 de maio de 2023. A Escrevente: Caroline da Costa Kessler (Caroline da Costa Kessler). O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843310000000106163232

MATRÍCULA Nº

=15.000=

Livro Nº 2 - Imóvel -

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

FAUSI AZEM RACHID

Comarca de Campos do Jordão

Estado de São Paulo

Registro Geral

Oficial

Operador Nacional
do Sistema de
Elettrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

=15.000=

Oficial

FLS.
-1-

=IMÓVEL=

Um lote de terreno com a área de 2.321,00ms². (Dois mil, trezentos e vinte e um metros quadrados), resultante da unificação dos lotes ns.185 e 190, do Loteamento denominado PASSOS NA MANTIQUEIRA, assim descrito: Frente para a rua G, onde mede 32,00ms; do lado direito confronta com os lotes ns.184 e 189, onde mede 84,50ms; do lado esquerdo com a citada Rua G, onde mede 50,00ms., e nos fundos confina com uma viela, onde mede 46,50ms. - PROPRIETÁRIO: - JOSÉ AGOSTINHO CARREIRA, português, desquitado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 5.596.764-SP e do CIC nº 396.070.208/63, residente e domiciliado à Rua Três nº 10, Parque Novarro Itanhaém, neste Estado. - TÍTULO AQUISITIVO: - R.1, nas matrículas ns.12.079/80, ambas deste Cartório. - Campos do Jordão, 28 de Março de 1.988. - O Esc. Autº _____ :-

AV.1/Em 28 de Março de 1.988. -

Procedo a presente averbação, para ficar constando, que no terreno acima descrito, foi construída uma casa residencial, com 286,11ms² de área construída, contendo: PAV. SUPERIOR: - uma suite; mezzanino; dois dormitórios, banho, salete e deck; PAV. INFERIOR: - Garagem; hall de entrada principal; sala de estar, sala de jantar; cozinha, área livre; dormitório de empregada Lavand. dois dormitórios, banheiro. - O Esc. Autº _____ :-

AV.2/Em 28 de Março de 1.988. - Procedo a presente averbação, para ficar constando, que a averbação supra, foi procedida., nos termos da planta aprovada em 22.08.86, pela Prefeitura local, habite-se expedido em 27.04.87 e de conformidade com a CND nº 450646, passada aos 25 de Maio de 1.987, os quais acham-se arquivados neste Cartório. - O Esc. Autº _____ :-

R.3/Em 12 de Agosto de 1.988. - Nos termos da escritura pública, datada de 29 de Julho de 1.988, lavrada à fls.087, do livro 2109, das notas do 1º Tabelião da Capital de São Paulo, o proprietário acima mencionado, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cz\$-2.400.000,00, à PLATEN SOCIEDADE ANONIMA, com sede na Rua Trinta e Três 1329, 3º andar, na cidade de Montevideu, Uruguai. O Esc. Autº _____ :-

AV.4/Em 27 de Junho de 1.989. - De requerimento, datado de 15 de Junho de 1.989, assinado por Anthony Edgar Cordeiro, com a firma reconhecida no 2º tabelião desta cidade, procedo a presente averbação, para ficar constando, que no terreno objeto da presente matrícula, foi edificada uma casa com 74,40ms² de área construída, conforme planta aprovada em 24.01.89, habite-se expedido em 29.03.89, e CND nº 113521, passada aos 31.05.89, pela agência local do IAPAS, arquivados neste Cartório. O Esc. Autº _____ :-

R.nº05/Em 11 de março de 1.992. - Nos termos da escritura pública de compra e venda, datada de 16 de dezembro de 1.992, lavrada à fls.38, do livro 973, do 272 Tabelionato da Capital de São Paulo, a proprietária acima qualificada R.2, transmitiu o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$-3.300.000,00, à

MATRÍCULA Nº

=15.000=

Oficial

FLS.

(a) ERNESTO ZARZUR, brasileiro, empresário, R.G.nº 2.510.470-- SSP-SP e do CIC nº 004.889.848-15, casado pelo regime da comunhão de bens antes da lei 6.515/77, com ESTHER HELOISA ZARZUR, brasileira, do lar, R.G.nº 3.454.771-SSP-SP, residente e domiciliados na Capital de São Paulo, com escritório a Rua Estados Unidos, 73.-0 Esc.Autº: *Fábio Ribeiro dos Santos* :-

AV-6/15.000: Protocolo nº 96.654 de 17/05/2022.

INCLUSÃO DE CONTRIBUINTE. Nos termos da escritura pública adiante mencionada e à vista da certidão de dados cadastrais expedida pela Prefeitura Municipal, o imóvel objeto da matrícula está inscrito no cadastro municipal sob o nº 03.158.004 (em área maior). Campos do Jordão, 24 de maio de 2022. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000008620922H

AV-7/15.000: Protocolo nº 96.654 de 17/05/2022.

INCLUSÃO DE CPF/MF. Nos termos da escritura adiante mencionada e à vista da consulta ao cadastro da Secretaria da Receita Federal do Brasil, procedo à presente averbação para constar que a proprietária, **ESTHER HELOISA ZARZUR** é inscrita no CPF/MF sob o nº 214.855.318-61. Campos do Jordão, 24 de maio de 2022. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000008621322S

AV-8/15.000: Protocolo nº 96.654 de 17/05/2022.

ÓBITO. Nos termos da escritura adiante mencionada e à vista da certidão de óbito extraída da matrícula nº 115303 01 55 2021 4 00086 004 0050834-42, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito-Cerqueira César de São Paulo-SP, procedo à presente averbação para constar o **falecimento** de **ERNESTO ZARZUR**, ocorrido em 12/12/2021. Campos do Jordão, 24 de maio de 2022. O Oficial:

Fábio Ribeiro dos Santos
Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000008621722K

R-9/15.000: Protocolo nº 96.654 de 17/05/2022.

PARTILHA. Pela escritura de inventário e partilha de 03/05/2022, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (livro 5.114, págs. 229/274), dos bens deixados pelo

Continua na Ficha nº 02F

Livro Nº 2 - Imóvel -

FAUSI AZEM RACHID

Oficial

Registro Geral

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Estado de São Paulo

Comarca de Campos do Jordão

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

CNJ 12058-4

COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo

Operador Nacional
do Sistema
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA Nº

15.000

Oficial:

[Assinatura]

Ficha
-02F-

proprietário **ERNESTO ZARZUR**, o **IMÓVEL MATRICULADO**, avaliado em R\$ 398.700,00 (trezentos e noventa e oito mil e setecentos reais), foi, na partilha dos bens, atribuído a:

- 1) **ESTHER HELOISA ZARZUR**, viúva, residente e domiciliada na Avenida Sagres, 166, Jardim Luzitânia, São Paulo-SP, já qualificada;
- 2) **FLÁVIO ERNESTO ZARZUR**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 7.746.329-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 035.893.548-28, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, por força de pacto antenupcial registrado sob nº 4.323 no Livro 3-Auxiliar do 14º Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com **CHRISTIANE ZARIF ZARZUR**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 13.046.793-5-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 315.264.218-01;
- 3) **SILVIO ERNESTO ZARZUR**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 7.746.334-1-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 043.058.858-59, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, por força de pacto antenupcial registrado sob nº 13.671 no Livro 3-Auxiliar do 14º Registro de Imóveis de São Paulo-SP, com **GRAZIELA MASON ZARZUR**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 13.035.540-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 085.568.768-11;
- 4) **SILVANA ZARZUR ALBERTO**, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG nº 8.783.244-6-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 075.929.918-88, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MAURO ALBERTO**, brasileiro, engenheiro mecânico, portador do RG nº 3.195.882-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 045.916.248-97;
- 5) **MARCELO ERNESTO ZARZUR**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 8.783.245-X-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 129.357.758-80, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **SANDRA LUTFALLA ZARZUR**, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG nº 14.484.884-3-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 106.269.398-48;
- 6) **MARCOS ERNESTO ZARZUR**, brasileiro, divorciado, comerciante, portador do RG nº 8.783.245-8-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 084.742.748-00, convivente em união estável pelo regime da separação total de bens, por força de contrato registrado no Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de São Paulo-SP, com **LUCIANA GRANDJEAN ZARZUR**, brasileira, administradora de empresas, portadora do RG nº 17.332.604-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 334.660.428-44; e
- 7) **ANNA LUCIA ZARZUR MAALLOULI**, brasileira, empresária, portadora do RG nº 32.495.812-2-SSP/SP, inscrita no CPF/MF sob o nº 301.403.738-96, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **ROBERTO MOUNIR MAALLOULI**, brasileiro, advogado, portador do RG nº 35.092.446-6-SSP/SP, inscrito no CPF/MF sob o nº 308.038.838-03, todos estes domiciliados na Avenida

Continua na Ficha nº 02V

MATRÍCULA Nº 15.000

Oficial:

Ficha
-02V-
Verso

República do Líbano, 1921, Ibirapuera, São Paulo-SP, na proporção de 1/2 (metade) à viúva meeira e de 1/12 (um doze avos) a cada um dos herdeiros supra nomeados. Campos do Jordão, 24 de maio de 2022. O Oficial:



Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584321000000008622122X

R-10/15.000: Protocolo nº 99.772 de 25/04/2023.

DOAÇÃO. Pela escritura de doação de 06/04/2023, do 16º Tabelião de Notas de São Paulo-SP (livro 5.197, págs. 249/258), a coproprietária **ESTHER HELOISA ZARZUR**, já qualificada, **doou a metade ideal do IMÓVEL MATRICULADO** a: 1) **FLÁVIO ERNESTO ZARZUR**; 2) **SILVIO ERNESTO ZARZUR**; 3) **SILVANA ZARZUR ALBERTO**; 4) **MARCELO ERNESTO ZARZUR**; e 5) **MARCOS ERNESTO ZARZUR**, todos já qualificados, pelo valor estimado de R\$ 199.350,00 (cento e noventa e nove mil, trezentos e cinquenta reais). Campos do Jordão, 08 de maio de 2023. A Escrevente:  (Caroline da Costa Kessler). O Oficial:



Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 1205843210000000106165230

AV-11/15.000: Protocolo nº 99.772 de 25/04/2023.

CLÁUSULAS RESTRITIVAS. Nos termos da escritura a que se refere o registro nº 8, a metade ideal do imóvel matriculado ficou **gravada com as cláusulas de incomunicabilidade e impenhorabilidade**. Campos do Jordão, 08 de maio de 2023. A Escrevente:  (Caroline da Costa Kessler). O Oficial:



Fábio Ribeiro dos Santos

Código do Selo Digital: 120584331000000010616623W

Livro Nº 2 - Imóvel
CNU 12058-4OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
pelo seu exercício o Registro Geral IncoqTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar
COMARCA DE CAMPOS DO JORDÃO
Estado de São Paulo