

matrícula

21368

ficha

01

Guarujá, 05 de Setembro

de 19 80

**Imóvel:-** Lote 16, quadra 52, JARDIM ACAPULCO, município, distrito e comarca de Guarujá, medindo 20,00 metros de frente para a rua 32, - por 50,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 1.000,00 m<sup>2</sup>., confrontando pelo lado direito de quem da referida rua olha para o imóvel com o lote 17, pelo lado esquerdo com o lote 15 e nos fundos com o lote 6. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº ZL-0759-015-000. Imóvel sujeito a condições restritivas do loteamento.-

**Proprietários:-** CELSO SANTOS FILHO e sua mulher MARIA CECILIA AMARAL SANTOS, casados sob o regime da comunhão de bens, R.G. 1.442.-/933 e 2.120.573, inscritos no CPF/MF sob nº 065.800.508-10 e HERNANI AZEVEDO SILVA, casado sob o regime da separação de bens, na forma do art. 258, § único do Código Civil Brasileiro, portador da CIRG.-203.491, e do CPF/MF sob nº 005.145.788-15, com Maria Helena Marx Azevedo Silva, todos brasileiros, proprietários, com endereço à Av. Presidente Wilson 178 em São Vicente.-

**Registro anterior:-** Transcrições 13.984 e 15.294 e Registro 104 -/ deste Cartório.-

O Oficial Maior

R.1/21.368 05 de Setembro de 1980

Por escritura de 18 de julho de 1980 do 1º Cartório de Notas de Guarujá, livro 253, fls 88, os proprietários acima qualificados, venderam o imóvel acima descrito à JOSE MARIA BEATO, brasileiro, advogado, casado sob o regime da comunhão de bens com Zulmira Fagundes de Almeida Beato, R.G. 1.276.739, e inscrito no CPF/MF sob o nº. -/040.396.888/72, residente à Alameda Jau nº 585 em São Paulo, pelo preço de Cr\$440.000,00. Registrado por Oficial Maior (SCG).-

R.2/21.368 16 de Outubro de 1.980

Por escritura de 16 de setembro de 1980 do 13º Tabelionato de Notas de São Paulo, livro 2.146, fls 274, JOSE MARIA BEATO, advogado e -/sua mulher ZULMIRA FAGUNDES DE ALMEIDA BEATO, professora, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/-77, portadores das CIRGs. nºs 1.276.739 e 1.223.001, e inscritos no CPF/MF sob nº 040.396.888-72, residentes e domiciliados à Alameda - Jau, nº 585, aptº 12 em São Paulo, venderam o imóvel acima descrito à ROBERTO LUTFALLA CHADAD, brasileiro, solteiro, "sui-juris", industrial, portador da CIRG 2.885.980 e do CIC 030.554.858-15, residente e domiciliado à rua Inhambu nº 902, aptº 152-B, em São Paulo, pelo preço de Cr\$1.600.000,00. Registrado por Escrevente Autorizado (scg).-

Av.3

01 de Dezembro de 1983

Por requerimento de 10 de Novembro de 1983, ROBERTO LUTFALLA CHADAD, acima qualificado, requereu a presente averbação para ficar constante do que sobre o imóvel acima descrito foi construída a residência e dependência que receberam o número 90 da Rua "32", conforme Carta - de Habite-se nº 10.918/83, expedida pela Prefeitura Municipal de -/

continua no verso

Guarujá, em 18 de Outubro de 1983, e a apresentação da Certidão Negativa de Débito-CND, expedida pelo IAPAS, Agência Santos, protocolo nº 1930, em 04 de Novembro de 1983. Averbado por escrevente autorizado.

*Juliano Quatros*  
waf

R.4 16 de maio de 1984  
Por escritura de 10 de abril de 1984, do 2º Cartório de Notas de -- Guarujá, livro 128, fls. 232, ROBERTO LUTFALLA CHADDAD, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua Urussu nº 271, aptº 107, Moema, acima qualificado, vendeu o imóvel acima descrito a REYNALDO FARES CHADDAD, brasileiro, médico, casado sob o regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77 com Maria Thereza Ribas Chaddad, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Alameda dos Jaunas nº 70, RG. 1.962.385-SP, CPF/MF. 007.452.198-53; pelo preço de -- R\$10.000.000,00.- (valor venal/84-R\$105.838.984,00).- Registrado por escrevente autorizado.

*Juliano Quatros*

Av.05 07 de fevereiro de 2000  
De conformidade com a Lei 6.015/73, artigo 167, nº II, item 13, é feita a presente averbação para ficar constando que a Rua 32, é atualmente denominada Rua Cristina de Oliveira Costa, conforme Decreto Municipal nº 2.147/91. Averbado por escrevente.

ALF

Av.06 07 de fevereiro de 2000  
Por requerimento datado de 27 de dezembro de 1999, REYNALDO FARES CHADDAD, já qualificado, requereu a presente averbação para ficar constando a regularização de acréscimo da Residência e dependência emplacadas sob nº 90 da Rua Cristina de Oliveira Costa, sendo a área regularizada de 18,00 metros quadrados, conforme faz prova a Carta de Habite-se No. 17.755/98, expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá em 15 de outubro de 1998, e ainda para constar ainda a apresentação da Certidão Negativa de Débitos - CND, expedida pelo INSS., sob nº 020391999-21635005, OEI 21.188.14096/66, em data de 02 de dezembro de 1999. Valor atribuído ao referido acréscimo R\$2.990,00. (valor venal - 2000 - proporcional - R\$2.813,58).- Averbado por escrevente.

ALF

R.07 08 de dezembro de 2004  
Por escritura datada de 19 de novembro de 2004, lavrada no

continua na ficha 02

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO  
OFICIAL

Matrícula

21.368


Ficha

02

Guarujá, 08 de dezembro de 2004

Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) da Comarca de Guarujá-SP., livro 1046, página 233, **REYNALDO FARES CHADDAD** e sua mulher **MARIA THEREZA RIBAS CHADDAD**, brasileiros, ele médico, ela do lar, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, RG. n.ºs. 1.962.385-SSP/SP, e 4.477.216-SSP/SP, CPF/MF n.ºs. 007.452.198-53 e 288.103.188-97, respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Praça Vinicius de Moraes, n.º 375, venderam o imóvel objeto da presente matrícula, a **ROBERTO LUTFALLA CHADAD**, brasileiro, solteiro, maior, consultor de empresas, RG. n.º 2.885.980-SSP/SP, CPF/MF n.º 030.554.858-15, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, na Rua Juquis, n.º 31, apto. 74, Moema, pelo preço de **R\$20.000,00**. (Valor venal de 2004 - **R\$232.220,61**).

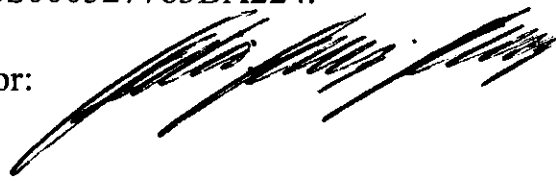
Registrado por

  
 Roberto de Jesus Giannella  
 Substituto da Oficial

WWS

**AV.8.** Protocolo n.º 449.595 de 22 de julho de 2022. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela 12ª Vara Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, em 21/07/2022, nos autos de processo n.º 00581013120178260100 da ação Execução Civil, que ADMINISTRADORA JARDIM ACAPULCO LTDA, CNPJ/MF n.º 48.671.028/0001-87, promove contra ROBERTO LUTFALLA CHADAD, CPF/MF n.º 030.554.858-15, fica averbada a **penhora** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$1.974.654,85. Depositário: ROBERTO LUTFALLA CHADAD. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$1.209,86. Guarujá, 08 de agosto de 2022. Selo digital n.º 120469321CS000327783BA224.

Averbado por:

  
 Silvio Luiz da Luz  
 Escrevente Autorizado

**AV.9.** Protocolo n.º 450.975 de 24 de agosto de 2022. **Restrições Convencionais Urbanísticas.** Procedo à presente averbação para constar que do contrato padrão,

(continua no verso)

Matrícula

21.368

Ficha

02  
Verso

entranhado no processo do registro do Loteamento Jardim Acapulco, constam restrições urbanísticas impostas pelos loteadores. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 21 de setembro de 2022. Selo digital nº 120469331JO000341564OV22D.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

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

Visualização disponibilizada  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)