

MATRÍCULA

FICHA

56.824

1

Santos, 18 de novembro de 1992

**IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:** - APARTAMENTO No. 31, sito no 3o. andar ou 4o. pavimento, do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL HIPOLITO DO REGO, situado à rua Castro Alves número 03, esquina da Praça Hipolito do Rego número 01, contendo: living com sacada, corredor de circulação, quatro suites com sacadas, sala de estar com varanda, biblioteca, dispensa, hall de circulação, guarda-roupa, copa, cozinha, área de serviço com W.C. e dormitório de empregadas; confronta internamente com os halls social e de serviço, com poços dos elevadores e escadaria do prédio e externamente, com as áreas de recuo que circundam o prédio; possui a área útil de 397,36m<sup>2</sup>, área comum de 108,84m<sup>2</sup>, área total de 506,20m<sup>2</sup>, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 8,02011% no terreno do prédio e nas demais coisas de uso comum. Este apto. tem vinculada uma garagem e um depósito, já incluídos na sua área total; **E de propriedade exclusiva do apto. no. 31 e ao mesmo fica vinculada, a GARAGEM No. 07, sita no sub-solo, confronta na frente com área de manobra, do lado direito com a garagem no. 12, do lado esquerdo com garagem no. 04, e nos fundos com a parede da rampa; e o DEPOSITO No. 05, sito no sub-solo, confrontando na frente com a área de circulação, do lado direito com o depósito no. 11, do lado esquerdo com o depósito no. 04 e nos fundos com a parede do prédio. O terreno onde se acha construído o referido edifício, acha-se descrito na especificação condominial registrada sob no. 12, na Matrícula no. 52.384 deste Cartório.**

**PROPRIETÁRIOS:**- CONSTRUTORA E INCORPORADORA CASTRO ALVES LTDA., com sede em Santos, a Avenida Pedro Lessa número 1.784, conjunto 61, CGC no. 59.242.404/0001-32 e NELSON MANOEL DO REGO, médico, RG no. 1.197.071 e CIC no. 017.710.278-00 e sua mulher THEREZINHA DE JESUS REGO, professora, RG no. 2.396.680 e CIC no. 052.398.630-10, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Santos, a rua Governador Pedro de Toledo no. 59, apartamento 31.

**REGISTRO ANTERIOR:**- Matrícula número 52.384, deste Cartório.

BEL. ARY JOSE DE LIMA - OFICIAL -

BEL. MIGUEL SAVOY - OFICIAL MAIOR -

AV. 1 - 56.824.

DATA:- 18 de novembro de 1.992.

Pelo registro no. 4, feito na Matrícula no. 52.384, o imóvel desta matrícula, faz parte da garantia hipotecária do valor de Rcz\$ 4,541.498,07 (padrão monetário de 1.989), em que é credor o BANCO BRA-

FICHA

1

MATRÍCULA

56.824

MATRÍCULA

56.824

FICHA

1  
VERSO

**DESCO S/A.** Pelo registro no. 5, feito na Matrícula acima referida, o imóvel desta matrícula, faz parte da garantia hipotecária do valor de 79.914.900,00, em que é credor o **BANCO BRADESCO S/A.**

**AVERBADO POR:**  **RODOLPHO SCHLICHT NETTO, escrevente autorizado.**

**R. 2 - 56.824.**

**DATA:** - 18 de novembro de 1.992.

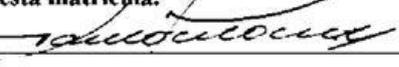
Pelo instrumento particular de 10 de julho de 1.992, passado nesta cidade de Santos, os proprietários fizeram a **ATRIBUIÇÃO das unidades autônomas que integram o CONDOMINIO RESIDENCIAL HIPOLITO DO REGO**, passando o apartamento objeto desta matrícula pelo valor de Cr\$. 451.353.090,65, a pertencer à **CONSTRUTORA E INCORPORADORA CASTRO ALVES LTDA**, já qualificada.

**REGISTRADO POR:**  **RODOLPHO SCHLICHT NETTO, escrevente autorizado.**

**AV. 3 - 56.824. (cancelamento de hipoteca)**

**DATA:** - 04 de abril de 1.995.

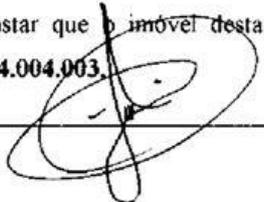
Nos termos do instrumento particular de 20 de janeiro de 1.995, passado em São Paulo, Capital, pelo credor **BANCO BRADESCO S/A**, e tendo em vista a averbação no. 16, feita na Matrícula no. 52.384, procedo o cancelamento da hipoteca objeto dos R. 4<sup>5</sup> mencionada na AV. 1, somente com referência ao imóvel desta matrícula.

**AVERBADO POR:**  **PAULO ANGELO CORREA, escrevente.**

**AV. 4 - 56.824. (cadastro municipal)**

**DATA:** - 09 de maio de 1.995.

Procedo esta averbação para constar que o imóvel desta Matrícula acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal de Santos sob no. 67.064.004.003.

**AVERBADO POR:**  **JOSÉ SILVA DA COSTA, escrevente.**

**R. 5 - 56.824. (venda e compra)**

**DATA:** - 09 de maio de 1.995.

Pela escritura de 29 de junho de 1.994, lavrada no 10o. Cartório de Notas de Santos, livro 71, fls. 044, a proprietária **CONSTRUTORA E INCORPORADORA CASTRO ALVES LTDA.**, com sede nesta cidade, à Av. Pedro Lessa, no. 1.784, conjunto 61, inscrita no CGC/MF. sob no. 59.242.404/0001-32,

- ( CONTINUA NA FICHA Nº 02 ) -

MATRÍCULA

56.824

FICHA

2

Santos,

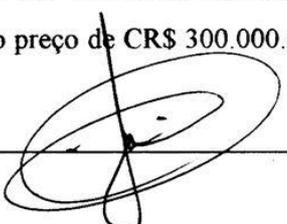
09 de

maio

de 19 95

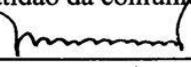
## - ( CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 56.824 ) -

"VENDEU" o imóvel desta matrícula à **JOSÉ CARLOS GUERREIRO**, brasileiro, empresário, portador do RG. no. 11.600.227/SSP-SP e do CIC. no. 080.159.706/44, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, com **RITA DE CASSIA PENNA GUERREIRO** (brasileira, do lar, RG. no. 14.540.129/SSP-SP), residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Castro Alves, no. 3, apto. 31, pelo preço de CR\$ 300.000.000,00 (na data da escritura). **Valor venal - R\$ 332.029,05.**

REGISTRADO POR:  **JOSÉ SILVA DA COSTA**,  
escrevente.

**R. 6 - 56.824. (termo de arrolamento)****DATA:- 31 de janeiro de 2.006.**

Conforme determinação contida no Ofício DRF SANTOS/GABIN nº 759/05, expedido aos 15 de dezembro de 20052, pela Secretaria da Receita Federal, assinado por Carlos Vinícius Lacerda Nacif, Delegado DRF/SANTOS, procedo este registro nos termos do que dispõe o parágrafo 5º, do art. 64, da Lei nº 9.532, de 10 de dezembro de 1997, para constar que **uma parte ideal correspondente a 50%** do imóvel objeto desta matrícula, é parte integrante da **Relação de Bens de Direitos para Arrolamento**, relativa ao contribuinte **JOSÉ CARLOS GUERREIRO**, inscrito no CPF/MF. sob nº 080.159.706-44, constando do mesmo que: "a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens ou direitos acima relacionados, deverá ser comunicada a esta unidade da Secretaria da Receita Federal no prazo de 48 horas. O descumprimento dessa obrigação implicará a imposição prevista no art. 9º do Decreto-lei nº 2.003, de 21 de novembro de 1.986, observada a conversão a que se refere o art. 3º, inciso I, da Lei nº 8.383, de 30 de dezembro de 1.991 e o art. 30, da Lei nº 9.249, de 26 de dezembro de 1.995, independentemente de outras cominações legais, inclusive em decorrência de dano ao erário que vier a ser causado pela omissão ou inexatidão da comunicação".-

REGISTRADO POR:  **GUILHERME DA COSTA MOITA FILHO**, escrevente autorizado.-

**R. 7 - 56.824. (partilha) - Prenotação nº 284.141****DATA:- 05 de fevereiro de 2.013.**

Conforme formal de partilha expedido em 30 de abril de 1.998, pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta comarca, extraído dos autos de inventário (Proc. n.º 1.079/95), dos bens deixados por falecimento de **RITA DE CÁSSIA PENNA GUERREIRO**, ocorrido em 06 de maio de 1.995, o imóvel desta matrícula, estimado em **R\$ 332.029,05**, foi **PARTILHADO** na **proporção de 50%** ao viúvo-meeiro **JOSÉ CARLOS GUERREIRO**, anteriormente qualificado e de **1/6** a cada um dos herdeiros filhos **RICARDO PENNA GUERREIRO**, brasileiro, solteiro, menor, nascido em 07/03/1976, estudante, portador da cédula de identidade RG nº 26.189.247-SSP-SP; **RODRIGO PENNA GUERREIRO**,

- (SEGUE NO VERSO) -

MATRÍCULA

56.824

FICHA

2 VERSO

brasileiro, solteiro, menor, nascido em 02/02/1982, estudante e **JOANA PRISCILA PENNA GUERREIRO**, brasileira, solteira, menor, nascida em 07/11/1982, estudante, todos residentes e domiciliados à Rua Castro Alves, nº 3, apto. 31, nesta cidade. Valor venal **R\$ 764.912,04**.

**REGISTRADO POR:** mal. J. L. Petrasoli **ANÁ CLÁUDIA JOAQUIM PEREZ PETRASOLI, escrevente autorizada.**

**AV. 8 – 56.824. (indisponibilidade) - Prenotação nº 293.604.**

**DATA:- 13 de dezembro de 2.013.**

Conforme comunicado emitido por meio eletrônico n.º 201308.2914.00015418-IA-709 - processo n.º 0011708232018260477, extraído do Portal de Indisponibilidade de 05 de dezembro de 2.012, devidamente registrado nesta data sob n.º **21.731, no Livro de Registro de Indisponibilidade de Bens**, e nos termos dos itens 102.1 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, procedo esta averbação para constar que por solicitação do **Serviço Anexo das Fazendas da comarca de Praia Grande-SP**, processo n.º 00117082320138260477, foi decretada a **indisponibilidade** de todos os bens de **JOSE CARLOS GUERREIRO, CPF nº 080.159.706-44**.

**AVERBADO POR:** Wellton Martins **WELLTON ANDRÉ MARTINS, escrevente autorizado.**

**AV. 9 – 56.824. (bloqueio) - Prenotação nº 303.877**

**DATA:- 28 de janeiro de 2.015.**

Em cumprimento a determinação contida no r. ofício no. 1354/2014, expedido em 19 de dezembro de 2.014, pelo Juízo de Direito da 1a. Vara Cível de Guarujá-SP, assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, extraído dos autos da Ação Civil Pública - Improbidade Administrativa (processo no. 0009514-70.2012.8.26.0223) requerida pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face de **JOSÉ CARLOS GUERREIRO**, anteriormente qualificado, e outros, procedo esta averbação para ficar constando o **BLOQUEIO** da parte ideal que o requerido possui no imóvel desta matrícula.

**AVERBADO POR:** Paulo Angelo Corrêa **PAULO ANGELO CORRÊA, escrevente autorizado.**

**AV. 10 – 56.824. (cancelamento de bloqueio) - Prenotação nº 304.216**

**DATA:- 10 de fevereiro de 2.015.**

Em cumprimento a determinação contida no r. ofício no. 27/2015, expedido em 23 de janeiro de 2.015, pelo Juízo de Direito da 1a. Vara Cível de Guarujá-SP, assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, extraído dos autos da Ação Civil Pública - Improbidade Administrativa (processo no. 0009514-70.2012.8.26.0223) requerida pelo **MINISTÉRIO PÚBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO** em face de **JOSÉ CARLOS GUERREIRO**, anteriormente qualificado, e outros, procedo o

**– ( CONTINUA NA FICHA Nº 03) –**

MATRÍCULA  
56.824FICHA  
3

Santos, 10 de fevereiro de 2015

## - (CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA Nº 56.824) -

CANCELAMENTO do BLOQUEIO averbado sob no. 9, nesta matrícula.

AVERBADO POR: Paulo Angelo Corrêa PAULO ANGELO CORRÊA,  
escrevente autorizado.

## AV. 11 - 56.824. (cancelamento de indisponibilidade) - Prenotação nº 326.028

DATA:- 30 de junho de 2.017.

Conforme comunicado emitido por meio eletrônico nº 201407.3015.00034483-TA-640, extraído do Portal de Indisponibilidade de 07 de agosto de 2.014, nos termos dois itens 102.1 e seguintes, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, e por solicitação do Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Praia Grande- SP, processo nº 00117082320138260477, procedo esta averbação para constar o **CANCELAMENTO** da indisponibilidade de todos os bens de JOSE CARLOS GUERREIRO, CPF nº 080.159.706-44 objeto da AV. 08, nesta matrícula.

AVERBADO POR:- Wellton André Martins BEL. WELLTON ANDRÉ MARTINS,  
escrevente autorizado.

## AV. 12 - 56.824. (retificação) - Prenotação nº 325.824

DATA:- 06 de julho de 2.017.

Nos termos da escritura de 22 de junho de 2.017, lavrada no 1º Tabelião de Notas de Santos-SP, livro 1.084, pág. 169/171, instruída com certidão de nascimento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas de Praia Grande-SP, (matrícula nº 122440 01 55 1982 1 00009 244 0009726-18), procedo esta averbação para constar que **corretamente**, o nome do proprietário é **RODRIGO HADDY PENNA GUERREIRO**, conforme sentença proferida em 21/02/2011, pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível de Santos, SP, nos autos de retificação de assento (proc. 1507/2010).

AVERBADO POR:- Priscilla Tabet Lima Bacellar BEL. PRISCILLA TABET LIMA  
BACELLAR, oficial substituta.

## R. 13 - 56.824. (venda e compra)

DATA:- 06 de julho de 2.017.

Pela escritura referida na AV. 12, o proprietário **RODRIGO HADDY PENNA GUERREIRO**, empresário, RG nº 27.523.817-9-SSP-SP, CPF/MF nº 292.663.088-38, anteriormente qualificado, **VENDEU** sua parte ideal de 1/6 ou 16,66% do imóvel desta matrícula pelo preço de **R\$ 290.000,00**, à **PANAMAR TRADING - IMPORTAÇÃO E EXPORTAÇÃO LTDA.**, com sede em Praia Grande-SP, na Rua Jaú, nº 1.092, sala 31-B, Canto do Forte, CNPJ/MF nº 19.810.959/0001-10. Valor venal proporcional R\$ 290.320,15.

REGISTRADO POR:- Priscilla Tabet Lima Bacellar BEL. PRISCILLA TABET LIMA  
BACELLAR, oficial substituta.FICHA  
3MATRÍCULA  
56.824

MATRÍCULA

56.824

FICHA

03

VERSO

**AV-14 / M-56.824 - PENHORA****Averbado em 14 de junho de 2019 - Prenotação nº 344.883 de 20/05/2019**

Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico, protocolo PH000266832, em 17 de maio de 2.019, pela escrivã diretora da 4a Vara Cível de Santos – SP, extraída dos autos da execução Civil (no. de ordem 0010870-43.2018) movida por **ITA ORGANIZAÇÃO EDUCACIONAL LTDA - EPP.**, CNPJ nº 71.092.043/0001-92, em face de **JOSÉ CARLOS GUERREIRO**, CPF nº 080.159.706-44, 50% do imóvel desta matrícula, foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo de **RS 19.851,67** o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário o **Sr. JOSÉ CARLOS GUERREIRO**, já qualificado.

**André Luiz Silva Blanco****Escrevente Autorizado**

Selo digital: 112474331103CF0034488319S

**AV-15 / M-56.824 - PENHORA****Averbado em 24 de julho de 2019 - Prenotação nº 345.857 de 24/06/2019**

Conforme Certidão de Penhora emitida por meio eletrônico em 19 de junho de 2.019, (Protocolo: PH000272808), pela 34ª. Vara Cível de São Paulo, Capital, nos autos da ação de Execução Civil nº. **1-1103998-02.2016**, movida por **CHINA CONSTRUCTION BANK (BRASIL) BANCO MÚLTIPLO S/A.**, CNPJ nº. 07.450.604/0001-89 e **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO MARINA**, CNPJ nº. 64.714.298/0001-84 em face de **JOSÉ ARISTIDES BIGARANI**, CPF nº. 566.287.738-68, **JOSÉ ANTONIO DELLA LIBERA**, CPF nº. 513.441.738-53, **LUCIANO PRATA RODRIGUES BORGES**, CPF nº. 145.919.956-15, **JOSÉ CARLOS GUERRERO**, CPF nº. 080.159.706-44 e **TERMAQ TERRAPLENAGEM CONSTRUÇÃO CIVIL E ESCAVAÇÕES LTDA.**, CNPJ nº. 49.957.137/0001-28, 50% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade **JOSÉ CARLOS GUERRERO**, foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo **RS 45.381.048,64** o valor da dívida, tendo sido nomeado depositário, o próprio executado **JOSÉ CARLOS GUERRERO**.

**Alessandro Hermida Lopes****Escrevente Autorizado**

Selo digital: 1124743311186C0034585719N