

matrícula
15325

ficha

01

Guarujá, 14 de

Maio

de 19 79

Imóvel:- Uma área com 723.432,78 metros quadrados, município, distrito e comarca de Guarujá, cujo roteiro começa no ponto 1, distante 259,50 metros no rumo de -- 22º 09' 00" NW do marco C, situado à margem esquerda do Rio do Peixe; desse ponto 1 segue em linha reta no rumo de 22º 09' 00" NW na distância de 685,50 metros dividindo em toda a sua extensão com a Fazenda Pereque, até chegar o ponto "D" da divisão; deflete a esquerda e segue em linha reta, no rumo de 59º 06' 00" SW, -- na distância de 1.120,52 metros, dividindo com Miguel Bedra Junior, sua mulher e outros, até chegar ao marco 1; desse ponto deflete a esquerda e segue em linha reta no rumo de 30º 54' 00" SE, na distância de 678,00 metros, dividindo com o loteamento Jardim Acapulco, até chegar no ponto 2; daí deflete a esquerda e segue em linha reta no rumo de 59º 06' 00" NE, na distância de 1.013,50 metros até atingir o ponto 1, início da presente descrição.--

Proprietários:- CELSO SANTOS FILHO, brasileiro, advogado, casado sob o regime de comunhão de bens com Maria Cecília Amaral Santos, portador da cédula de identidade RG. nº 1.442.993, inscrito no CPF/MF. sob nº 065.800.508, residente e domiciliado em São Paulo, a Rua Costa Rica nº 257; JOUBERT SANTOS, brasileiro, proprietário, casado sob o regime de comunhão de bens com Lourdes de Carvalho Santos, -- portador da cédula de identidade RG. nº 500.863, inscrito no CPF. do MF. sob nº 006.976.488, residente e domiciliado em São Paulo, a Rua Suecia nº 529 e HERNANI AZEVEDO SILVA, brasileiro, desquitado, proprietário, portador da cédula de identidade RG. nº 203.491 e inscrito no CPF/MF. sob nº 005.45.788, residente e domiciliado em São Paulo, a Rua Comendador Elias Zarzur nº 791, na proporção de 60% para Celso Santos Filho, 20% para Joubert Santos e 20% para Hernani Azevedo Silva.

Registro Anterior:- Matrícula nº 7.413 deste Cartório.

O escrevente autorizado

Av.1/ 15.325

14 de Maio de 1.979.

Certifico que o imóvel acima descrito possui a atual descrição em virtude de desmembramento feito, conforme averbação nº 2 na matrícula nº 7.413, a requerimento dos proprietários acima datado de 27 de dezembro de 1.978.-- Averbado por - / / / - escrevente autorizado.--

Av.02

24 de junho de 1988

Por escritura de 09 de junho de 1988, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP, livro 561, fls. 70vº, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel acima descrito acha-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-0661-168-008, conforme prova com a xerox autenticada do carnê de aviso de imposto nº 0051719, expedida pelo referida prefeitura aos 15 de dezembro de 1987. Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado.

CL

Av.03

24 de junho de 1988

Pela mesma escritura datada de 09 de junho de 1988, acima mencionada, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o atual estado civil de HERNANI AZEVEDO SILVA, é o de viúvo, em virtude do falecimento de sua ex-esposa MARIA LUIZA COCHRANE SIMOSEN, conforme prova com a certidão de óbito nº 3040, livro C-05, -- fls. 24, expedida pelo 17º Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais - Bela Vista, Comarca de São Paulo-SP, aos 02 de junho de 1981. Averbado por - / / / - escrevente autorizado.

CL

CONTINUA NO VERSO

Av.04

24 de junho de 1988

Pela mesma escritura datada de 09 de junho de 1988, retro mencionada, foi autorizada a presente averbação para ficar constando o casamento de HERNANI AZEVEDO SILVA, com MARIA HELENA MARX ABOUDY, realizado aos 02 de janeiro de 1978, sob o regime de separação de bens, na forma do artigo 258, parágrafo único do Código Civil Brasileiro, conforme prova com a certidão de casamento extraída do termo nº 4.518, livro B-016, fls. 65, expedida pelo Cartório de Registro Civil do Subdistrito de Santo Amaro, Comarca de São Paulo-SP, aos 08 de agosto de 1978, passando a contraente a assinar MARIA HELENA MARX AZEVEDO SILVA. Averbado por

R.05

24 de junho de 1988

Pela mesma escritura datada de 09 de junho de 1988, retro mencionada, CELSO SANTOS FILHO e sua mulher MARIA CECILIA AMARAL SANTOS, brasileiros, proprietários, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 1.442.933-SSP-SP e 2.120.573-SSP-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF. nº 065.800.508-10, com endereço em São Vicente/SP, à Avenida Presidente Wilson nº 218; JOUBERT SANTOS e sua mulher LOURDES CARVALHO SANTOS, brasileiros, proprietários, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG nºs 500.863-SSP-SP e 3.446.674-SSP-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 006.976.488-34, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Suécia nº 529; e, HERNANI AZEVEDO SILVA, assistido por sua mulher MARIA HELENA MARX AZEVEDO SILVA com quem é casado sob o regime de separação de bens, na forma do artigo 258, parágrafo único do Código Civil Brasileiro, ambos brasileiros, proprietários, portadores das cédulas de identidade RG nºs 263.491-SSP-SP e 1.568.742-SSP-SP, inscritos no CPF/MF. sob nºs 005.145.788-15 e 019.264.038-00, respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Salvador Lardoso nº 112, 6º andar, VENDERAM o imóvel retro descrito a CIDADE NAUTICA IMÓVEIS S/C LTDA, com sede e foro em São Vicente-SP, à Avenida Presidente Wilson nº 218, inscrita no CGC/MF. sob número 45.079.647/0001-99; SANTA MÔNICA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA, com sede e foro em São Paulo-SP, à Via Anhanguera Km. 13, inscrita no CGC/MF. sob número 51.149.789/0001-88; e, AGROPAC - AGRO PASTORIL, PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA, inscrita no CGC/MF. sob nº 46.407.151/0001-68, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1237, 18º andar, conjunto 103, sala 02, pelo preço de Cz\$91.300.000,00; sendo que, Celso Santos Filho e sua mulher Maria Cecília Amaral Santos vendem a parte ideal de 60% do imóvel objeto da presente matrícula à Cidade Náutica Imóveis S/C Ltda, pelo preço de Cz\$54.780.000,00; Joubert Santos e sua mulher Lourdes Carvalho Santos, vendem a parte ideal de 20% do imóvel objeto da presente matrícula à Santa Mônica Administração e Participações S/C Ltda, pelo preço de 18.260.000,00; e, Hernani Azevedo Silva, assistido por sua mulher Maria Helena Marx Azevedo Silva, vendeu a parte ideal de 20% do imóvel objeto da presente matrícula, à Agropac - Agro Pastoril, Participações e Comércio Ltda, pelo preço de Cz\$18.260.000,00. (valor venal-1988/Cz\$30.437.973,20). Registrado por

escrevente autorizado.

R.06/

02 de janeiro de 1979

Por requerimento de CIDADE NAUTICA IMÓVEIS S/C. LTDA; SANTA MÔNICA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C. LTDA; e, AGROPAC - AGRO PASTORIL PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA, datado de 28 de setembro de 1988, acompanhado do memorial descritivo e dos documentos a que se refere o Artigo 18 da Lei nº 6.766/79 entre os quais a cópia do projeto aprovado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, através do processo número 06092/24.171/88, bem como do Alvará nº 0617/88, expedido pela mesma prefeitura em 26 de agosto de 1988, documentação essa que fica arquivada em Cartório, fica registrado o loteamento da área retro descrita sob a denominação de JARDIM ACAPULCO III

(CONTINUA NA FICHA 02)

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumerindo Muniz Sampaio

— OFICIAL VITALÍCIO —

matrícula

15.325

ficha

02

Guarujá, 02 de

janeiro

de 19 89

com a área total de 723.432,78 metros quadrados, da qual 425.314,40 metros quadrados ou 58,80% correspondem aos lotes (794); 37.162,75 metros quadrados ou 5,13% -/ correspondem as áreas institucionais; 188.038,83 metros quadrados ou 25,99% correspondem as áreas de vias públicas; e, 72.916,80 metros quadrados ou 10,08% correspondem as áreas livres (sistema de lazer), sendo o loteamento composto de 35 quadras, designadas da seguinte forma: Quadra "82" - composta de 16 lotes, numerados de 1 a 16; Quadra "83" - composta de 30 lotes, numerados de 1 a 30; Quadra "84" - composta de 16 lotes, numerados de 1 a 16; Quadra "85" - composta de 30 lotes, numerados de 1 a 30; Quadra "86" - composta de 16 lotes, numerados de 1 a 16; Quadra "87" - composta de 30 lotes, numerados de 1 a 30; Quadra "88" - composta de 16 lotes, numerados de 1 a 16; Quadra "89" - composta de 30 lotes, numerados de 1 a 30; Quadra "90" - composta de 30 lotes, numerados de 1 a 30; Quadra "91" - composta de 16 lotes, numerados de 1 a 16; Quadra "92" - composta de 30 lotes, numerados de 1 a 30; Quadra "93" - composta de 16 lotes, numerados de 1 a 16; Quadra "94" - composta de 30 lotes, numerados de 1 a 30; Quadra "95" - composta de 16 lotes, numerados de 1 a 16; Quadra "96" - composta de 30 lotes, numerados de 1 a 30; Quadra "97" - composta de 16 lotes, numerados de 1 a 16; Quadra "98" - composta de 28 lotes, numerados de 1 a 28; Quadra "99" - composta de 16 lotes, numerados de 1 a 16; Quadra "100" - composta de 30 lotes, numerados de 1 a 30; Quadra "101" - composta de 16 lotes, numerados de 1 a 16; Quadra "102" - composta de 30 lotes, numerados de 1 a 30; Quadra "103" - composta de 16 lotes, numerados de 1 a 16; Quadra "104" - composta de 30 lotes, numerados de 1 a 30; Quadra "105" - composta de 16 lotes, numerados de 1 a 16; Quadra "106" - composta de 30 lotes, numerados de 1 a 30; Quadra "107" - composta de 18 lotes, numerados de 1 a 18; Quadra "108" - composta de 18 lotes, numerados de 1 a 18; Quadra "109" - composta de 18 lotes, numerados de 1 a 18; Quadra "110" - composta de 18 lotes, numerados de 1 a 18; Quadra "111" - composta de 26 lotes, numerados de 1 a 26; Quadra "112" - composta de 26 lotes, numerados de 1 a 26; Quadra "113" - composta de 26 lotes, numerados de 1 a 26; Quadra "114" - composta de 26 lotes, numerados de 1 a 26; Quadra "115" - composta de 08 lotes, numerados de 1 a 8; e, Quadra "116" - composta de 30 lotes, numerados de 1 a 30. O loteamento está sujeito as seguintes condições restritivas impostas pelas loteadoras: Os terrenos objeto deste loteamento denominado JARDIM ACAPULCO - GLEBA III, destinam-se a construções estritamente residenciais. Em cada lote não será -/ construída mais de uma moradia, que não poderá ter mais de dois pavimentos (terreo e superior), que se destinará exclusivamente a uma única família e seus dependentes, e não será usada, adaptada ou permitida para fins comerciais, industriais, ou quaisquer outros não residenciais, de modo que nunca se venha nela a exercer o comércio ou indústria de qualquer natureza. É proibida, portanto, a construção de -/ prédio de apartamentos, também chamados de habitação coletiva. Também não será permitido o uso da edificação não concluída totalmente. Cada moradia deverá obedecer aos recuos mínimos de 5,00 m. (cinco metros) para a frente das vias públicas e de 1,50 m. (um metro e cinquenta centímetros) nas laterais, salvo nos terrenos de esquina em que os recuos mínimos laterais são de 2,00 m. (dois metros). b) Não será permitido o desdobramento do terreno, podendo, porém o mesmo ser incorporado a outro lote, quando então a subdivisão desses lotes dependerá de aprovação escrita -/ das vendedoras. Cada caso será individualmente estudado, tendo-se em vista a metragem da frente e a área de cada um dos novos lotes, que ficarão sujeitos a todas as exigências dos contratos primitivos, e dos Poderes Públicos, de forma a se manter o padrão do loteamento dentro do interesse coletivo. c) O comprador obriga-se a -/ submeter o projeto de construção a concordância das vendedoras. A concordância das vendedoras não as tornam responsáveis pelos riscos e defeitos das obras executadas pois que, antes de serem construídas, devem ser submetidas a aprovação das autori-

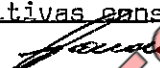
(CONTINUA NO VERSO)

matrícula

ficha

15.325

02
verso

dades competentes, perante as quais o comprador responderá. d) Nos termos da legislação vigente o comprador obriga-se a construir fossa séptica seguida de poço absorvente, de acordo com a NB-41 da ABNT, antes do início da ocupação do lote. e) Não se permitirão construções acessórias, independentes da principal que não tenham por objetivo, direto e imediato, auxiliar ou servir a mesma e estarão sempre submetidas a todas as disposições da presente cláusula. f) O comprador obriga-se, por si, seus herdeiros e sucessores, a não usar o nome JARDIM ACAPULCO, ou similar, sujeitando-se o infrator ao pagamento de uma multa equivalente a 1.000,00 (uma mil) OTN'S e mais as perdas e danos que vierem a ser apuradas. g) Os fechos do terreno, somente poderão ser construídos de pedra, alvenaria, metal ou madeira aparelhada, devendo ser conservados pelo comprador em bom estado e aparência. h) É vedada a colocação de cartazes e anúncios de quaisquer espécies no imóvel, a não ser os referentes à sua venda, locação ou nome do comprador, salvo expressa autorização das vendedoras. i) Os encanamentos de água potável, água pluvial e esgotos, poderão atravessar o terreno dentro de 1,50 m. (um metro e cinquenta centímetros) das divisas laterais do mesmo, obrigando-se o comprador a permitir o escoamento das águas pluviais que venham dos lotes vizinhos, através de seu terreno, quando a topografia e conformação dos lotes assim o exigirem. O comprador do lote favorecido se obriga e promover, por sua conta exclusiva, as obras técnicas destinadas a esse fim de forma a não prejudicar terreno serviente. j) O comprador obriga-se a defender o terreno de qualquer ato de turbação ou esbulho, comunicando sempre as vendedoras qualquer anormalidade que porventura vier a se verificar, respondendo, por eventuais ações que lhe sejam movidas, inclusive pelos Poderes Públicos; sendo que as referidas condições restritivas constam do Contrato padrão que fica arquivado neste Cartório. Registrado por  escrevente autorizado.-

PSP.

Av.07/

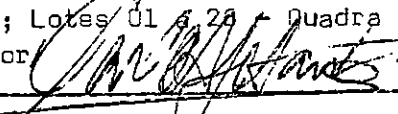
02 de janeiro de 1989

Conforme Artigo 5º do Decreto Municipal nº 4.874 de 24 de agosto de 1988, cuja cópia fica arquivada neste Cartório, ao processo do loteamento "JARDIM ACAPULCO III", e feita a presente averbação para ficar constando que, para garantia da execução por parte das loteadoras, das obras e serviços de infra-estrutura e urbanização do loteamento, cujo prazo é de 02 anos, discriminados no § 1º do Artigo 86 da Lei Municipal nº 1266/75 e discriminados no Artigo 2º do aludido decreto, ficam caucionados a Prefeitura Municipal de Guarujá os seguintes lotes do referido loteamento: lotes 1 a 16 da Quadra "99"; lotes 1 a 30 da Quadra "100"; lotes 1 a 16 da Quadra "101"; lotes 1 a 30 da Quadra "102"; 1 a 16 da Quadra "103"; 1 a 30 da Quadra "104"; 1 a 18 da Quadra "107"; 1 a 18 da Quadra "108"; 1 a 18 da Quadra "109"; 1 a 26 da Quadra "111"; 1 a 26 da Quadra "112"; 1 a 26 da Quadra "113"; 11 a 13 e 24 a 26 da quadra "114"; 1 a 08 da Quadra "115"; e, 1 a 30 da Quadra "116". Averbado por  escrevente autorizado.-

PSP.

AV.08

29 de março de 1990

Por requerimento datado de 20 de fevereiro de 1990, da Cidade Náutica Imóveis S/C Ltda; Santa Mônica Administração e Participações S/C Ltda, e Agropac - Agro Pastoral Participações e Comércio Ltda, acompanhado do Decreto Municipal nº 4391, aprovado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, em 30 de janeiro de 1990, e publicado no Jornal "A TRIBUNA" de Santos, em 01 de fevereiro de 1990, é feita a presente averbação para ficar constando o cancelamento parcial da caução objeto da Av.07 retro, sendo em consequência feito o desligamento dos lotes nºs. 01 a 16 da Quadra 101; Lotes 01 a 30 - Quadra 102; Lotes 01 a 16 - Quadra 103; Lotes 01 a 30 - Quadra 104; Lotes 01 a 18 - Quadra 108; Lotes 01 a 18 - Quadra 109; Lotes 01 a 26 - Quadra 112; Lotes 01 a 26 - Quadra 113; Lotes 11, 12, 13, 24, 25 e 26, - Quadra 114. Averbado por  escrevente autorizado.-

JP

continua na ficha 03.-

matrícula

15.325

ficha

03

Guarujá, 14 de

maio

de 1990

Av.09

14 de maio de 1990

Por requerimento datado de 08 de fevereiro de 1990, CIDADE NAUTICA IMÓVEIS S/C -- LTDA., com sede e foro em São Vicente, Estado de São Paulo, à Avenida Presidente Wilson, nº 218, inscrita no CGC/MF. sob número 45.079.647/0001-99; SANTA MONICA // ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., com sede em São Paulo, Capital, à Via -- Anhanguera, Km. 13, inscrita no CGC/MF. sob número 51.149.789/0001-88, e AGROPAC -- AGRO PASTORIL, PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA., com sedê em São Paulo, Capital, à Avenida Brigadeiro Faria Lima 1237, 1º andar, conjunto 103, sala 02, inscrita no CGC/MF. sob número 46.407.151/0001-60, requereram a presente averbação para ficar constando a substituição do Contrato Padrão do Loteamento denominado " JARDIM ACAPULCO III ", registrado sob número 06 nesta matrícula, ficando o novo exemplar arquivado neste cartório, juntamente com o processo de loteamento acima referido. Averbado por: *Monteiro* escrevente autorizado.

WIS

Av. 10

13 de outubro de 1994

Por requerimento datado de 27 de setembro de 1994, da CIDADE NAUTICA IMOVEIS S/C LTDA, acompanhado do Decreto Municipal no 5076, aprovado pela Prefeitura Municipal de Guarujá, em 16 de setembro de 1994, e publicado no Jornal "A Tribuna" de 23 de setembro de 1994, é feita a presente averbação para ficar constando o cancelamento da caução objeto da Av. 07 retro, sendo em consequência feito o desligamento de todos os lotes que ainda se encontravam caucionados, sendo em consequência feito o cancelamento da referida Av. 07. Averbado por: *Monteiro* escrevente autorizado.

JP

Av.11

27 de maio de 1999

Por requerimento datado de 12 de maio de 1999, CIDADE NÁUTICA IMÓVEIS S/C LTDA., com sede em Guarujá-SP., na Avenida Marechal Deodoro da Fonseca no. 629, CGC/MF. No. 45.079.647/0001-99; SANTA MÔNICA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C LTDA., com sede em São Paulo, Capital, na Via Anhanguera, s/n., Km. 13, Vila Jaguara, CGC/MF. No. 51.149.789/0001-88; AGROPAC - AGRO PASTORIL, PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA., CGC/MF. No. 46.407.151/0001-60, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Lineu de Paula Machado no. 356, sala 04, requereram a presente averbação para

continua no verso

ficar constando que, em virtude da extinção da OTN e demais alterações no sistema monetário nacional, a quantia estipulada para eventual recolocação dos marcos divisórios implantados nos terrenos do Jardim Acapulco III, atualmente é de R\$50,00 (cinquenta reais), bem como o valor da multa pela utilização indevida do nome "Jardim Acapulco", passou a ser de R\$1.000,00 (um mil reais), permanecendo em vigor as demais cláusulas e condições do contrato padrão original, ficando o novo exemplar arquivado neste cartório, juntamente com o processo de loteamento referido. Averbado por:  Escrevente.

wfs

Av.12

14 de novembro de 2006

Por escritura datada de 27 de outubro de 2006, do 10. Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da comarca de Guarujá-SP, do livro 507, pág. 59/67, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a CIDADE NAUTICA IMÓVEIS S/C LTDA, teve sua denominação social alterada para CIDADE NAUTICA IMÓVEIS LTDA, conforme cópia autenticada do instrumento particular de alteração de contrato social e consolidação datado de 19 de dezembro de 2005, registrado na JUCESP Junta Comercial do Estado de São Paulo sob n. 35220657261, em 30 de maio de 2006, arquivado neste Cartório através de microfilme.

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

JP

Av.13

23 de junho de 2009

Por escritura datada de 28 de maio de 2009, lavrada no Cartório do 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos de Guarujá - SP, livro 572, páginas 65/74, foi autorizada a presente averbação, para ficar constando que a CIDADE NÁUTICA IMÓVEIS LTDA, foi transformada de sociedade por quotas de responsabilidade limitada em sociedade por

Continua na ficha 04

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula

Ficha

15.325

04

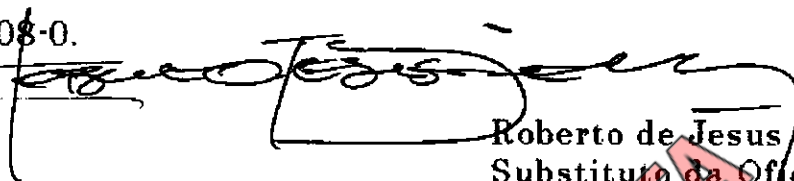
Guarujá, 23 de

junho

de 2009

ações, sob a denominação de CIDADE NÁUTICA IMÓVEIS S/A, conforme comprova com a cópia autenticada da Ata de Assembléia Geral de Constituição por meio de transformação, datada de 19 de dezembro de 2005, registrada na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo sob nº 397.518/08-0.

Averbado por


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jjs

Av.14

18 de abril de 2012

Por escritura datada de 15 de março de 2012, lavrada no 1º Tabelião de Notas e Protesto de Letras e Títulos da comarca de Guarujá-SP, livro 640, fls. 345/354, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a **AGROPAC – AGRO PASTORIL, PARTICIPAÇÕES E COMÉRCIO LTDA**, teve sua razão social alterada para **AGROPAC – EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, conforme cópia autenticada do Instrumento Particular de Alteração e Consolidação de Contrato Social, datado de 10 de novembro de 2010, registrado na JUCESP – Junta Comercial do Estado de São Paulo, sob nº 463.745/10-3, em data de 30/12/2010.

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jr

PARA VALER COMO CERTIDÃO
NÃO VALER COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

ONF