CNM: 120469.2.0014937-84

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
— OFICIAL VITALÍCIO —

matrícula 14937 | ficha 01

Guarujá, 17 de Abril de 19 79

Imóvel:-O Lote de terreno sob nº 04 da quadra 38 do CONDOMÍNIO GRANVILLE, município, distrito e comarca de Guarujá, medindo 16,80 metros de frente para a Rua "S", por 48,00 metros da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente, encerrando a área de 806,40 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da Rua "S" olha para o terreno com o lote nº 05, do lado esquerdo com o lote nº 03, e nos fundos com o lote nº 10, possuindo referido lote de terreno, uma fração ideal de 0,849620% da área comum e determinada incluída na quadra nº 40 e no lote 01 da quadra 28 e das benfeitorias e construções nelas existentes.

Proprietário:-O ESPÓLIO DE AMÉRICA MARIA CUPPOLONI.-

Registro Anterior:-Matrícula nº 14.620 deste cartório.-

O escrevente autorizado:-

R.1/14.937 — 17 de Abril de 1.979

Por instrumento particular de 22 de março de 1.979, o proprietário, O ESPÓLIO DE AMÉRICA MARIA CUPPOLONI, prometeu vender o imóvel acima descrito à JOSÉ DE JESUS ALVARES DA FONSECA, brasileiro, casado no regime de separação de bens com Ana Maria Helou da Fonseca, antes da Lei nº 6.515/77, engenheiro civil, portador da cédula de identidade RG. nº 3.046.558, inscrito no CPF.MF sob nº 000.955.918-34, residente e domiciliado em São Paulo, à Rua Deputado Euwaldo Lodi, nº 127, Jardim Morumbí, pelo preço de Cr$1.254.542,64, a ser pago na forma constante do título e demais condições.- Registrado por escrevente autorizado.-

R.2/14.937 — 03 de Dezembro de 1.979.

Por Instrumento Particular de 16 de agôsto de 1.979, JOSÉ DE JESUS ALVARES DA FONSECA, brasileiro, engenheiro civil, RG. nº 3.046.558, CPF.MF sob número - //////- 000.955.918-34, domiciliado e residente em São Paulo, na Rua Deputado Euwaldo Lodi, nº 127-Jardim Morumbi, cedeu e transferiu os seus direitos e obrigações sobre o imóvel acima descrito à ANA MARIA HELOU DA FONSECA, brasileira, do lar, RG. nº 4.277.775, CPF.MF sob nº 659.247.978-72, domiciliada e residente em São Paulo, à Rua Deputado Euwaldo Lodi, nº 127-Jardim Morumbí, casada sob o regime de separação de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, pelo preço de Cr$1.254.542,64.- Registrado por escrevente autorizado.-

Av.3/14.937 — 17 de Maio de 1.982

Por requerimento datado de 4 de maio de 1982, do proprietário acima qualificado, é feita a presente averbação, para ficar constando que sôbre o imovel acima, foi construida a Residencia, que recebeu o nº 47 da rua "S", conforme Carta de Habite-se nº 8579/80, expedida pela Prefeitura Municipal de Guarujá, aos 22 de abril de 1980, e a apresentação do Certificado de Quitação do IAPAS, nº682649, série B, expedido pela agencia em Santos. Averbado por Escrevente autorizado.- seg

R.04/14.937 — 18 de Abril de 1.983

Por escritura de 25 de novembro de 1.982, do 4º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, livro 1.746, fls. 34, o ESPÓLIO DE AMÉRICA MARIA CUPPOLONI, inscrito no CPF/MF. sob nº 611.796.558/34, vendeu o imóvel acima descrito a ANA MARIA HELOU DA FONSECA, brasileira, de prendas domésticas, portadora da cédula de identidade R.G. nº 4.277.775-SP., inscrita no CPF/MF. sob nº 659.247.978-72, residente e do-

vide verso

PRÉ-VISUALIZAÇÃO PARA CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 26/10/2026 14:15:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

miciliada em São Paulo, Capital, à Rua Deputado Euwaldo Lodi nº 127, casada pelo regime da completa separação de bens, com José de Jesus Alvares Fonseca, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrado nas notas do 9º Cartório de São Paulo, Capital, em 14 de setembro de 1.976, livro 1.591, fls. 176, e devidamente registrada sob nº 274, livro 03 no 5º Registro de Imóveis de São Paulo, Capital; pelo preço de Cr$1.254.542,64. (valor venal-83/Cr$18.635.249,18). Registrado por: - - - - Escrevente autorizado. wfs

Av.05/14.937 — 18 de Abril de 1.983

Pela mesma escritura de 25 de novembro de 1.982, acima mencionada, foi efetuada a venda do imóvel desta matrícula, conforme R.04 acima, sendo em consequência feito o cancelamento do R.1 acima. Averbado por: Escrevente autorizado. wfs

R.06/14.937 — 18 de Abril de 1.983

Por escritura de 07 de abril de 1.983, do 4º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, livro 1.762, fls. 58, a proprietária ANA MARIA HELOU DA FONSECA, brasileira, do lar, portadora da cédula de identidade R.G. nº 4.277.775-SP., e CPF/MF. numero 659.247.978-72, neste ato assistida por seu marido JOSÉ DE JESUS ALVARES FONSECA, que também se assina JOSÉ FONSECA, brasileiro, engenheiro, portador da cédula de identidade R.G. nº 3.046.558-SP., e CPF/MF. sob nº 000.955.918-34, casados pelo regime da completa separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada nas notas do 9º Cartório de Notas de São Paulo, Capital, em 14 de setembro de 1.976, livro 1.591, fls. 176, e devidamente registrada sob nº 274 no livro 03 do 5º Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à Rua Deputado Euwaldo Lodi nº 127, vendeu o imóvel acima descrito a ROSSI RESIDENCIAL S/A., com sede em São Paulo, Capital, à Avenida Engº Luiz Carlos Berrini nº 1.738, 10º andar, conjunto 102, inscrita no CGC/MF.sob numero 43.769.280/0001-00; pelo preço de Cr$35.000.000,00. (valor venal-83/Cr$..... Cr$18.635.249,18). Registrado por: Escrevente autorizado. wfs

R.07/14.937 — 06 de Junho de 1.983

Por Instrumento Particular de 06 de maio de 1.983, com força de escritura pública, lavrado na forma do artigo 61, da Lei nº 4.380/64, alterada pela Lei nº 5.049/66, e do artigo 26 do Decreto Lei 70/66, ROSSI RESIDENCIAL S/A, acima qualificada, vendeu o imóvel acima descrito a PETER GERD BEYERSDORF, e sua mulher MARIA CECILIA SAMPAIO CORRÊA BEYERSDORF, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, ele alemão, engenheiro, portador da Carteira de Identidade para Estrangeiro, RG. nº 2.949.662 e do CIC/MF nº 025.785.908-00, ela brasileira, fonoaudiologa, portadora do RG. numero 3.272.411 e do CIC/MF nº 360.232.728-00, residentes e domiciliados em São Paulo, à Rua Maestro João Nunes, nº 145, pelo preço de Cr$22.500.000,00.(valor venal/83-Cr$18.635.249,18). Registrado por escrevente autorizado.- wws

R.08/14.937 — 06 de Junho de 1.983

Pelo mesmo Instrumento Particular de 06 de maio de 1.983, acima referido, os compradores acima qualificados, hipotecaram o imóvel acima descrito, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência a ROSSI RESIDENCIAL S/A., acima qualificada, para a garantia da dívida de Cr$12.500.000,00, equivalente em 06.05.83, a 3.483,22340 - UPCs, a ser paga em 60 prestações mensais, a taxa de juros nominal / de 10,0%a.a., e taxa efetiva de 10,47%a.a., sendo o valor da primeira prestação de Cr$401.143,78, e o seu vencimento em 06 de junho de 1.983, na forma constante do título e demais condições. Registrado / por escrevente autorizado.- wws

vide ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 26/10/2026 14:15:37

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
— OFICIAL VITALÍCIO —

matrícula 14.937 | ficha 02

Guarujá, 06 de Junho de 1983

Av.09/14.937 — 06 de Junho de 1.983

Pelo mesmo Instrumento Particular de 06 de maio de 1.983, acima mencionado, a ROSSI RESIDENCIAL S/A, já qualificada, cedeu e transferiu seus direitos creditórios, decorrentes da hipoteca, objeto do R.08 - acima, a SAFRA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em Sao Paulo, à Rua XV de Novembro, nº 228 - 9º andar, inscrita no CGC/MF 60.976.115/---0001-48. Averbado por escrevente autorizado.

WWS

Av.10/14.937 — 06 de Junho de 1.983

Por Instrumento Particular de 06 de maio de 1.983, a SAFRA S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, acima qualificada, emitiu a Cedula Hipotecaria Integral nº 7145, série "A", tendo como devedores PETER GERD BEYERSDORF, e sua mulher MARIA CECILIA SAMPAIO CORREA BEYERSDORF, já qualificados, dos mesmos valores e vencimentos, objetos do R.08 acima, a favor dela mesma. Averbado por escrevente autorizado.-

WWS

Av.11 — 29 de maio de 2006

Por requerimento datado de 05 de abril de 1991, é feita a presente averbação para ficar constando que por deliberação tomada na Assembléia Geral Extraordinária realizada em 06 de setembro de 1989, cuja Ata foi registrada na JUCESP - Junta Comercial do Estado de São Paulo sob no. 879.176, a SAFRA S/A CREDITO IMOBILIARIO, foi incorporada pelo **BANCO SAFRA S/A**, com sede em São Paulo, Capital, na Avenida Paulista no. 2100, inscrito no CNPJ/MF sob nº 58.160.789/0001-28, conforme cópia autenticada da publicação da referida Ata no Diário Oficial do Estado de São Paulo, em 17/01/1990.

Averbado por

Roberto de Jesus Giannella
Substituto do Oficial

WWS

Av.12 — 04 de julho de 2006

Por instrumento particular datado de 24 de novembro de 2005, o BANCO SAFRA S/A, tendo recebido a totalidade de seu crédito, no valor originário de Cr$12.500.000,00

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis | ...

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 26/10/2026 14:15:37

(padrão monetário vigente em 06/05/1983), autorizou o **cancelamento da hipoteca** que pesa sobre o imóvel da presente matrícula, bem como da Cédula Hipotecária Integral nº 7145, série "A", objeto do R.08 e Av.10 retro.

Averbado por Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

WWS

AV.13. Protocolo nº 433.059 de 26 de julho de 2021. **Denominação de Logradouro.** Procede-se de ofício a presente averbação para constar que a Rua "S" é atualmente denominada Rua Alaor Coelho, conforme Decreto Municipal nº 2559/97. Emolumentos cobrados pelo ato: R$0,00. Guarujá, 13 de agosto de 2021. Selo digital nº 120469331MM000220365CQ215.

Averbado por: Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.14. Protocolo nº 433.059 de 26 de julho de 2021. **Cadastro Urbano.** Por carta de sentença datada de 15 de julho de 2021, expedida pelo 30º Cartório de Notas de São Paulo-SP, extraída dos autos da ação Separação Consensual, (proc. nº 0156967-88.1991.8.26.0002), oriunda da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de São Paulo-SP, é feita a presente averbação para constar que imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto à Prefeitura Municipal de Guarujá-SP, sob nº 3-0997-004-000, conforme certidão de valor venal apresentada. Emolumentos cobrados pelo ato: R$88,26. Guarujá, 13 de agosto de 2021. Selo digital nº 120469331XD000220366SI21Q.

Averbado por: Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.15. Protocolo nº 433.059 de 26 de julho de 2021. **Separação.** Pela mesma carta de sentença de 15 de julho de 2021, é feita a presente averbação para constar que, conforme averbação a margem do assento de casamento, o estado civil de PETER GERD BEYERSDORF e de MARIA CECILIA SAMPAIO CORRÊA BEYERSDORF passou a ser de **separados**, desde 10/4/1991, sem alteração nos nomes, tudo conforme documento apresentado. Emolumentos cobrados pelo ato: R$30,33. Guarujá, 13 de agosto de 2021. Selo digital nº 120469331IR000220368US21G.

(continua na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Solução para Cartórios de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 26/10/2026 14:15:37

Guarujá, 13 de agosto de 2021

Averbado por: Bel.Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.16. Protocolo nº 433.059 de 26 de julho de 2021. **Inclusão de RNE.** Pela mesma carta de sentença de 15 de julho de 2021, é feita a presente averbação para constar que em virtude do recadastramento de estrangeiros residentes no país, PETER GERD BEYERSDORF é atualmente portador da cédula de identidade para estrangeiros RNE nº W-447501-5-CGPI/DIREX/DPF, conforme documento apresentado. Emolumentos cobrados pelo ato: R$30,33. Guarujá, 13 de agosto de 2021. Selo digital nº 120469331IM000220369ON21Z.

Averbado por: Bel.Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.17. Protocolo nº 433.059 de 26 de julho de 2021. **Partilha.** Pela mesma carta de sentença datada de 15 de julho de 2021, expedida pelo 30º Cartório de Notas de São Paulo-SP, extraída dos autos da ação Separação Consensual, (proc. nº 0156967-88.1991.8.26.0002), oriunda da 2ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional II - Santo Amaro da Comarca de São Paulo-SP, o imóvel desta matrícula avaliado em Cr$19.006.013,94 (padrão monetário em 1991), foi **partilhado** a **PETER GERD BEYERSDORF**, alemão, separado, engenheiro, RNE nº W4475015-CEPI/DIREX/DPF, CPF/MF nº 025.785.908-00, residente e domiciliado na Rua Itacema nº 380, apto. 53, São Paulo-SP, (Valor venal - 2021 - R$359.683,93). Emolumentos cobrados pelo ato R$2.516,81. Guarujá, 13 de agosto de 2021. Selo digital nº 120469321KK000220370FA21G.

Registrado por: Bel.Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.18. Protocolo nº 440.979 de 28 de dezembro de 2021. **Divórcio.** Por escritura lavrada aos 01 de dezembro de 2021 no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 4º Subdistrito de Nossa Senhora do Ó, da Comarca de São Paulo-SP, livro 737, páginas 271/273 é feita a presente averbação para constar que, conforme averbação a margem do assento de casamento, o estado civil de PETER GERD BEYERSDORF, passou a ser o de **divorciado**, desde 26/05/2006, tudo conforme documento apresentado. Emolumentos cobrados pelo ato: R$30,33. Guarujá, 19 de janeiro de 2022. Selo digital nº 120469331UJ000263350QS228.

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 26/10/2026 14:15:37

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula **14.937** | Ficha **03** Verso

Averbado por: Bel.Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

R.19. Protocolo nº 440.979 de 28 de dezembro de 2021. **Compra e Venda.** Por escritura lavrada aos 01 de dezembro de 2021 no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do 4º Subdistrito de Nossa Senhora do Ó, da Comarca de São Paulo-SP, livro 737, páginas 271/273, **PETER GERD BEYERSDORF**, já qualificado, **vendeu** o imóvel desta matrícula a **G.A PAINÉIS DE LED E EQUIPAMENTOS AUDIOVISUAIS PARA LOCAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 34.614.896/0001-10, com sede na Avenida Nadir Dias de Figueiredo, nº 528, São Paulo-SP, pelo preço de R$510.000,00. (Valor venal - 2022 - R$359.683,93). Emolumentos cobrados pelo ato: R$2.574,74. Guarujá, 19 de janeiro de 2022. Selo digital nº 120469321UI00026335IEA22L.

Registrado por: Bel.Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.20. Protocolo nº 496.325 de 24 de setembro de 2025. **Indisponibilidade de Bens**. Nos termos do ofício 202509.2313.04275365-IA-930 de 23/09/2025, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo 10271677020254013900 requerida pela 4ª Vara do Pará-PA, foi determinada a averbação da indisponibilidade de bens e direitos de **G.A PAINEIS DE LED E EQUIPAMENTOS AUDIOVISUAIS PARA LOCAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 34.614.896/0001-10. Emolumentos cobrados pelo ato: R$0,00. Guarujá, 29 de setembro de 2025. Selo digital nº 12046933100000000962771253.

Averbado por:
Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: TGBFC LTDA - CPF/CNPJ: ***.150.460-** DATA: 26/10/2026 14:15:37