



IO N.º 2 . REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

BEL. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Valide aqui
este documento

matrícula
73539

ficha
01

Guarujá, 16 de novembro de 19 92

IMÓVEL:- Vaga para Barco do tipo "P" (pequena) nº 54, localizada no sub solo ou 1º pavimento do Condomínio Tortuga's, situado na Avenida das Tartarugas nº 105, no Loteamento Recanto do Tortuga, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP., com tendo uma área útil de 21,00 m²., a área comum de 6,55 m²., a área total de - - 27,55 m²., correspondendo-lhe no terreno uma fração ideal de 0,0158%, confrontando de quem da vaga olha para fora, pela frente com a via de circulação, pelo lado/direito com a vaga nº 53, pelo lado esquerdo com a vaga nº 55, e pelos fundos com a vaga nº 65. Cadastrada pela Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº 3-0479-205-332

PROPRIETÁRIAS:- MUNIR ABBUD-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede em São Paulo-SP, na Av. José Maria Whitaker nº 908, inscrita no CGC/MF. sob nº 50.617.166 /-0001-20; e, JORGE'S IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA., com sede em São Paulo - SP., na Av. Brasil, 46, inscrita no CGC/MF. sob nº 43.525.765/0001-58.

REGISTRO ANTERIOR:- R.05 na matrícula nº 29.318; e R.15 na matrícula nº 52.181, deste Cartório.

Escrevente autorizado.

Av.1

16 de novembro de 1992

Por Escritura de 08 de setembro de 1992, do 13º Cartório de Notas de São Paulo-SP, livro 2905., fls. 258, MUNIR ABBUD - EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e JORGE'S/IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA., acima qualificadas, tendo recebido de JYUNG SOO YUN brasileiro, do comércio, e sua esposa SUN JIN YUN KIM, brasileira, do comércio, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, RG. nºs 13.670.270-SSP-SP., e 13.670.269-7-SSP-SP, e CIC. nºs 011.919.378-79 e 011.914.998-20, respectivamente, residentes e domiciliados em São Paulo - SP., na Av. Lacerda Franco nº 570, apto. 51, Cambuci, na qualidade de compromissários compradores da fração ideal de terreno de 0,0158% acima referida, a importância referente ao custo da construção do imóvel acima descrito, contratada através de Instrumento Particular datado de 24.01.1986, não levado a registro, deram aos mesmos plena, geral, raza e irreversível quitação como pagas e satisfeitas que estão, nada mais tendo a receber ou reclamar. Averbado por

Escrevente autorizado.-

ka.

R.02

16 de novembro de 1992

Pela mesma Escritura de 08 de setembro de 1992, acima mencionada, a MUNIR ABBUD-EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA; e JORGE'S IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA., acima qualificadas, VENDERAM a fração ideal de terreno de 0,0158% acima referida, pelo preço de Cr\$200,00 (incluído neste valor a venda da fração ideal de terreno objeto do R.02 na matrícula nº 73.538). A vendedora JORGE'S IMÓVEIS E ADMINISTRAÇÃO LTDA declara que deixa de apresentar a Certidão Negativa de Débitos do INSS, em virtude de exercer a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel ora transacionado não faz parte de seu ativo permanente; e, JYUNG SOO YUN e sua esposa SUN JIN/YUN KIM, acima qualificados, VENDERAM as benfeitorias consistentes do imóvel acima descrito, pelo preço de Cr\$4.267.203,41, a SALVADOR HYO SEOK HAN, brasileiro, do comércio, RG. nº 3.536.502-SSP-SP., e CIC. nº 624.658.138-20, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com UN JA YUN HAN, coreana, do comércio, RNE. W.327.215-P-SE/DPMF, CIC. nº 064.208.878-01, residentes e domiciliados/

CONTINUA NO VERSO.

matrícula
73539ficha
01
versoValide aqui
este documento

São Paulo -SP, na Av. Horácio Lafer nº 265, apto. 51; (valor venal - 92 - atualizado - Cr\$24.623.716,60). Registrado por Escrevente autorizado.

R.03

30 de outubro de 1996

Por escritura de 08 de outubro de 1996, do 1o. Serviço Notarial de Guarujá-SP., livro 879, fls. 12, SALVADOR HYO SEOK HAN e sua mulher UN JA YUN HAN, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a JOÃO ELIAS SOBRAL, brasileiro, empresário, RG. no. 3.532.751-SSP-SP., CPF/MF. no. 059.779.918-00, casado pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, com ANA JOSE CAIRES SOBRAL, portuguesa, empresária, RNE no. W-702.028-X-SE/DPMF., CPF/MF. no. 059.779.918-00, residentes e domiciliados em São Caetano do Sul-SP., à Rua Manoel Coelho no. 500, 10o. andar, apto. 1010, pelo preço de R\$10.000,00 (Valor Venal / 1996 - atualizado - R\$2.690,53). Registrado por escrevente.

afg

R.04

27 de maio de 1997

Por escritura de 18 de abril de 1997, do 1o. Serviço Notarial de Guarujá-SP., livro 891, fls. 03vo., JOÃO ELIAS SOBRAL e sua mulher ANA JOSE CAIRES SOBRAL, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a PAULO ROBERTO SIBIN, brasileiro, solteiro, maior, industrial, RG. no. 8.954.858-SSP-SP., CPF/MF. no. 965.788.408-00, residente e domiciliado em São João da Boa Vista-SP., à Rua General Carneiro no. 67, pelo preço de R\$5.000,00. (Valor Venal / 1997- R\$2.577,96). Registrado por escrevente.

afg

Av.05

28 de maio de 2014

Procede-se de ofício a presente averbação para ficar constando que o patrimônio pertencente a PAULO ROBERTO SIBIN, CPF/MF nº. 965.788.408-00, foi atingido pela indisponibilidade de bens, conforme registro nº. 9.610, no livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

sil

Av.06

18 de julho de 2014

Conforme averbação nº 09 feita à margem do Registro 9610 do Livro de

continua na ficha 02

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

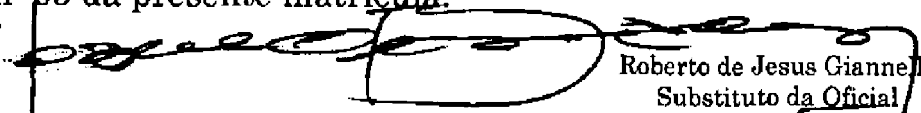
73.539

02

Guarujá, 13 de julho de 2014

Indisponibilidade de Bens, é feita a presente averbação, para ficar constando que **não mais prevalece o gravame de indisponibilidade**, a que estava submetida **PAULO ROBERTO SIBIN**, já qualificado, objeto da averbação nº 05 da presente matrícula.

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

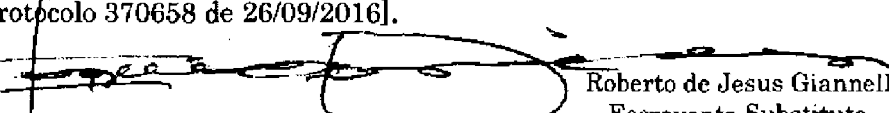
sll

Av.07

26 de setembro de 2016

Indisponibilidade - Procede-se de ofício a presente averbação para ficar constando que o patrimônio pertencente a **PAULO ROBERTO SIBIN**, CPF/MF nº. 965.788.408-00, foi atingido pela indisponibilidade de bens, conforme registro nº. 9.983, no livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens. [protocolo 370658 de 26/09/2016].

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

sll

Av.08

28 de novembro de 2016

Levantamento da indisponibilidade - Conforme averbação nº 09 feita à margem do Registro 9983 do Livro de indisponibilidade de Bens, é feita a presente averbação, para ficar constando que **não mais prevalece o gravame de indisponibilidade**, a que estava submetida **PAULO ROBERTO SIBIN**, já qualificado, objeto da averbação nº 07 da presente matrícula. [Prenotação 372421 de 28/11/2016].

Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

sll

AV.9

23 de julho de 2018

Penhora. Conforme certidão expedida pelo Juízo de Direito da 3ª. Vara e Cartório do 3º. Ofício Judicial da comarca de São João da Boa Vista-SP, em 11 de julho de 2018, extraída dos autos da ação de Execução Civil, processo nº 1000083-8520168260568, requerida pelo BANCO DE LAGE LANDEN BRASIL S/A, CNPJ nº 05.040.481/0001-82 contra ANTONIO SERGIO SIBIN, CPF/MF nº 965.805.508-72 e PAULO ROBERTO SIBIN, CPF/MF nº

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM7H2-KKKCE-Q3DS9-N85W3>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO VALLEJO MARSAIOLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/07/2026 às 16:50, sob o número WGJAJA26700969050. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012391-19.2019.8.26.0223 e código ckrbYSC5.

Valide aqui
este documento

Matricula

73.539

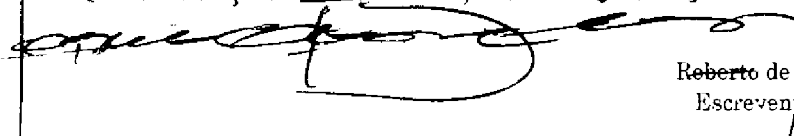
Ficha

02

Verso

965.788.408-00, fica averbada a **penhora** que recaiu sobre uma parte ideal de 50% do imóvel desta matrícula. Valor da causa, R\$647.585,66, incluído mais dois imóveis. [Prenotação nº 391.742, de 11/7/2018].

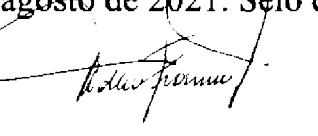
Averbado por:


Roberto de Jesus Giannella
Escrevente Substituto

jp

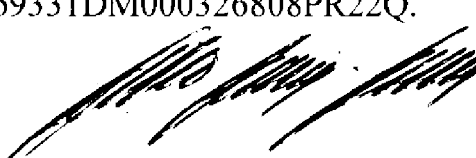
AV.10. Protocolo nº 433.342 de 30 de julho de 2021. **Indisponibilidade de bens.** Conforme ofício nº 202107.2917.01742987-IA-620, datado de 30 de julho de 2021, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 00048218020098260568 requerida por 1º Ofício Judicial do Foro Central de São João da Boa Vista-SP, foi determinada a averbação da **Indisponibilidade** de bens e direitos de **PAULO ROBERTO SIBIN**, já qualificado. **CGI nº 959854** de 30 de julho de 2021. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 27 de agosto de 2021. Selo digital nº 120469331JK000223671RO210.

Averbado por:


Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.11. Protocolo nº 449.827 de 28 de julho de 2022. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202207.2615.02266696-IA-850 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo nº 00016396220155050196 requerida por Central de Execução e Expropriação-Salvador - BA, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **PAULO ROBERTO SIBIN**, já qualificado. **CGI nº 1233129** de 27 de julho de 2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 03 de agosto de 2022. Selo digital nº 120469331DM000326808PR22Q.

Averbado por:


Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.12. Protocolo nº 493.641 de 22 de julho de 2025. **Penhora.** Por certidão expedida pelo 3º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Guarujá-SP, aos 21 de julho de 2025, nos autos de processo nº 1012391-19.2019 da ação de execução civil, movida por **CONDOMINIO TORTUGA'S**, CNPJ nº 54.360.060/0001-44, em face de **PAULO ROBERTO SIBIN**, CPF nº 965.788.408-00, pelo valor de R\$88.230,45 (oitenta e oito mil, duzentos e trinta reais e quarenta e cinco centavos), procedo à presente averbação para constar a **penhora** do imóvel matriculado, tendo sido nomeado depositário o executado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$290,51.

Continua na ficha 03

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM7H2-KKKCE-Q3DS9-N85W3>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO VALLEJO MARSAIOLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/07/2026 às 16:50, sob o número WG-JA26700969050. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012391-19.2019.8.26.0223 e código ckrbYSC5.

Documento gerado oficialmente pelo

CNM: 120469.2.0073539-42

fls. 665

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Valide aqui
este documento

Matrícula

73.539

Ficha

03

Guarujá,

de

21 de agosto de 2025

de

Guarujá, 21 de agosto de 2025. Selo digital nº 1204693310000000950813257.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM7H2-KKKCE-Q3DS9-N85W3>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MARCELO VALLEJO MARSAIOLI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 13/07/2026 às 16:50, sob o número WGJAJA26700969050. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1012391-19.2019.8.26.0223 e código ckrbYSC5.



Valide aqui
este documento

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

fls. 666

CERTIDÃO DIGITAL DE INTEIRO TEOR DE MATRÍCULA OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fê que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei nº 14.382/2022, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. CERTIFICO ainda que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidões de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edilício não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, para que sua autoria e integridade sejam comprovadas. Guarujá, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial: R\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 09:47:30 horas do dia 08/07/2026
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por
30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em
<https://selodigital.tjsp.jus.br>
Nº SELO: 1204693C3000000104079126S.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS
CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XM7H2-KKKCE-Q3DS9-N85W3>