

Matrícula nº

218.627

MATRÍCULA Nº.
218.627

DENOMINAÇÃO DO IMÓVEL
VERDE MAR SÍTIOS E CHÁCARAS

FOLHA Nº.1

CADASTRO Nº. 172.002.000.0002.122680

ÁREA RESERVADA "B-1" Estrada Vicinal do Raminho

Nº.

IMÓVEL: Uma área de terras denominada como **Área Reservada B-1**, do loteamento denominado **VERDE MAR SÍTIOS E CHÁCARAS**, no Município de Itanhaém, medindo 806,96m de frente para a Estrada 01, pelo lado direito de quem da referida estrada olha para o imóvel, mede 305,00m e confronta com o lote 01 da quadra C, pelo lado esquerdo seguindo a mesma orientação mede 62,50m e confronta com o córrego Raminhos e finalmente nos fundos mede 900,00m e confronta com propriedade de Josepha Maria de Oliveira, perfazendo uma área de 141.122,30m².

PROPRIETÁRIA: **EMPRESA IMOBILIÁRIA GUAPURÁ LTDA**, inscrita no CNPJ nº 53.918.140/0001-00, com sede na Rua Vinte e Quatro de Maio, nº 247, 8º. andar, conjunto 81.

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº. 29.620 (25-01-1926), no 1º Oficial de Registro de Imóveis de Santos-SP. Itanhaém, 08 de julho de 2008.
O Escrevente Autorizado

Av.1 - Itanhaém, 08 de julho de 2008.

Procede-se a esta averbação nos termos da Escritura de Constituição de Garantia Hipotecária, de 16 de maio de 2008, do 6º. Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3223, fls. 021/031 e Escritura de Retificação e Ratificação, de 30 de junho de 2008, das mesmas notas, livro 3226, fls. 217/226, para ficar constando que a Estrada 01, teve a sua **denominação alterada** para Estrada Vicinal do Raminho, conforme provou com a Certidão expedida em 13 de junho de 2008, pela Prefeitura Municipal da Estância Balneária de Itanhaém.
O Escrevente Autorizado

R.2 - Itanhaém, 08 de julho de 2008.

Nos termos das Escrituras referidas na Av.1, a proprietária **EMPRESA IMOBILIÁRIA GUAPURÁ LTDA**, já qualificada, na qualidade de Interviente Hipotecante, deu o imóvel, em primeira e especial **hipoteca** à credora **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**, subsidiária da Petróleo Brasileiro S/A, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, na Rua General Canabarro, 500, térreo, 6º e 11º (partes), 12º ao 16º andares, Maracanã e escritório em São Paulo-SP, na Avenida Paulista, nº 901, 13º andar, inscrita no CNPJ sob nº 34.274.233/0003-66 (filial) e 34.274.233/0001-02 (matriz), em garantia ao integral cumprimento de todos e quaisquer débitos, advindos dos Contratos particulares, vigentes à data da escritura bem como, suas prorrogações e renovações, bem como todos os contratos assinados a partir da data da escritura, todos firmados entre a **BR** e as devedoras **AUTO POSTO HUNGRIA LTDA**, com sede em São Paulo-SP, na Rua Hungria, nº 326, Bairro Jardim América, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 02.493.918/0001-45; **AUTO POSTO RUDÁ LTDA**, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Pacaembu, nº. 469, bairro Barra Funda, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 07.446.788/0001-03; **AUTO POSTO ESCÓCIA LTDA**, com sede em São Paulo-SP, à Rua Chafic Maluf, nº. 381, bairro Santo Amaro, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 07.324.097/0001-37; **AUTO POSTO VILA MONTE VERDE LTDA**, com sede em São Paulo-SP, à Rua Professor Alexandre Correia, nº. 7, bairro Jardim Vitória Régia, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 07.659.348/0001-34; **AUTO CENTER SANTA MONICA LTDA**, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Presidente Castelo Branco, nº. 6.100, Água Branca, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 05.968.505/0001-68; **AUTO POSTO ORIBA LTDA**, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Pacaembu, nº. 406, bairro Barra Funda, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 07.446.717/0001-00; **AUTO POSTO COPENHAGUE LTDA**, com sede em São Paulo-SP, à Rua Diogo Moreira, nº. 303, bairro Pinheiros, inscrita no CNPJ/MF sob nº. 08.037.306/0001-24

- continua no verso -

REGISTRO DE IMÓVEIS DE ITANHAÉM

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

BEL ELBERT JACINTO PEDRO CERVANTES

OFICIAL

CPF 424.837.788-87

AUTO POSTO AMSTERDÃ LTDA, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Cidade Jardim, n.º. 589, Itaim Bibi, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 09.050.021/0001-96; **AUTO CENTER ALDEIA DA SERRA COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, com sede em Barueri-SP, à Estrada Doutor Yojiro Takaoka, n.º. 4.129, Sítio Ingahy, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 08.807.894/0001-38; **CENTRO AUTOMOTIVO ARCO DO TRIUNFO LTDA**, com sede em São Paulo-SP, à Avenida Moisés Kahan, n.º. 501, Barra Funda, inscrita no CNPJ/MF sob n.º. 04.966.902/0001-38 e **GRÉCIA - COMÉRCIO VAREJISTA DE COMBUSTÍVEIS LTDA**, com sede em São Paulo-SP, à Alameda dos Guatas, n.º. 42, Saúde, inscrita no CNPJ encontra-se em fase de registro (protocolo 36.90.04.39.55-00.028.561.831.820), contratos esses com a destinação exclusiva da atividade comercial de revenda nos postos de serviços, abastecimento e lubrificação de veículos, bem como a prestação de demais serviços relacionados com a atividade, sem qualquer preferência ou ordem de escolha, inclusive pelo pagamento de todos e quaisquer débitos das devedoras para com a **BR**, contraídos durante a vigência dos referidos contratos, seja por correspondentes despesas relativas a embalagens, transportes, multas, perdas e danos provenientes de todos os contratos, tributos, taxas, impostos, emolumentos, Juros, atualização monetária, indenização e multas por infrações contratuais, custas, despesas judiciais, honorários advocatícios e demais cominações, e, mais quaisquer outros débitos que sejam oriundos da relação comercial, inclusive, débitos resultantes da emissão de títulos pelos sócios, em nome pessoal, desde que vinculados à liquidação das obrigações contraídas pelas **Devedoras** com a **BR**, independentemente do consentimento ou ciência prévia, não deixando dúvidas ou exceção de quaisquer espécies. A hipoteca é constituída pelo prazo de 16 de maio de 2008 até o término dos contratos referidos no item 01 da escritura, ocasião em que será requerido a baixa da hipoteca. Inclui-se na garantia as construções e benfeitorias existentes e/ou a serem realizadas no imóvel. Valor do imóvel para os fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro: R\$ 1.449.780,14. Inclui-se na garantia a hipoteca registrada sob n.º. 02, na matrícula n.º. 218.626. E as demais condições do título.

O Escrevente Autorizado _____.

Av.3 - 218627 - Itanhaém, 05 de setembro de 2014.

Nos termos da Certidão de Registro de Arresto, extraída nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial - Duplicata (Proc. N.º. 0082060-07.2012.8.26.0100), em que são partes **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A**, com sede na Avenida Paulista, n.º. 901, 12º andar, Bela Vista, São Paulo-SP, CNPJ n.º 34.274.233/0001-02, em face de **EMPRESA IMOBILIÁRIA GUAPURÁ LTDA**, já qualificada, expedida em 23 de julho de 2014, pelo Cartório da 29ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo-SP, procedo a averbação do **arresto** sobre o imóvel. Valor da Causa: R\$ 355.637,24 (inclusive para o imóvel objeto da matrícula n.º 218.626). Depositária: Empresa Imobiliária Guapurá Ltda. (Protocolo n.º 426537 - 29/08/2014).

O Escrevente Autorizado _____.

Av.4 - 218627 - Itanhaém, 30 de maio de 2016.

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Civil, Número de Ordem: 0082068-81.2012.8.26.0100, no qual figuram de um lado, como Exequente: **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A**, CNPJ. 34.274.233/0001-02 e como Executados: **E.T.C. EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES - LTDA "E.T.C"**, CNPJ. 04.339.166/0001-98, **AUTO POSTO COPENHAGUE LTDA**, CNPJ. 10.350.725/0001-63, **FELIPE VICENTE FREITAS NAVARRO**, CPF. 285.618.318-20 e **EMPRESA IMOBILIÁRIA GUAPURÁ**, CNPJ. 53.918.140/0001-00, emitida em 12 de maio de 2016, pela Vara do 41º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, transmitida e recepcionada na mesma data, em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>,

- continua na folha 02 -

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE ITANHAÉM-SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS-CNU 12.091-5

procedo à averbação da **penhora** sobre o imóvel. Data do Auto ou Termo: 13/10/2014. Valor da Dívida: R\$ 705.475,94 (inclusive o valor de outro imóvel). Depositário: **EMPRESA IMOBILIÁRIA GUAPURÁ**. (Protocolo n.º. 444174 - 12/05/2016).
O Escrevente Autorizado _____

Av.5 - 218627 - Itanhaém, 27 de agosto de 2018.

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Civil, Número de Ordem: 0161658-102012, no qual figuram de um lado, como Exequente: **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S A**, CNPJ. 34.274.233/0001-02 e como Executados: **EMPRESA IMOBILIARIA GUAPURA LTDA-ME**, CNPJ. 53.918.140/0001-00; **FELIPE VICENTE FREITAS NAVARRO**, CPF. 285.618.318-20, emitida em 01 de agosto de 2018, pela Vara do 8º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de São Paulo-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, transmitida e recepcionada na mesma data, em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, procedo à averbação da **penhora** sobre o imóvel. Data do Auto ou Termo: 23/07/2014. Valor da Dívida: R\$ 716.974,76. Depositária: **EMPRESA IMOBILIARIA GUAPURA LTDA-ME**. (Protocolo n.º 467080 - 01/08/2018).
O Escrevente Autorizado _____

Av.6 - 218627 - Itanhaém, 27 de setembro de 2019.

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Civil, Número de Ordem: 0082071-36.2012, no qual figuram como Exequente: **PETROBRAS DISTRIBUIDORA SA**, CNPJ. 34.274.233/0001-02 e como Executada: **EMPRESA IMOBILIARIA GUAPURA LTDA**, CNPJ. 53.918.140/0001-00, emitida em 06 de setembro de 2019, pelo 8º Ofício Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, transmitida e recepcionada na mesma data, em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, procedo à averbação da **penhora** sobre o imóvel. Data do Auto ou Termo: 17/07/2019. Valor da Dívida: R\$ 743.886,22 (inclusive o valor de outro imóvel). Depositária: **EMPRESA IMOBILIARIA GUAPURA LTDA - ME**. (Protocolo n.º. 477.655 - 06/09/2019).
O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 1209153310000000076157194.

Av.7 - 218627 - Itanhaém, 03 de dezembro de 2019.

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Civil, Número de Ordem: 0172105572012, no qual figuram como Exequente: **PETROBRAS DISTRIBUIDORA SA**, inscrita no CNPJ sob n.º 34.274.233/0001-02, com sede na _____ e como Executada: **EMPRESA IMOBILIARIA GUAPURA LTDA**, inscrita no CNPJ sob n.º 53.918.140/0001-00, emitida em 01 de novembro de 2019, pelo 35 Ofício Cível Comarca de São Paulo-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, transmitida e recepcionada na mesma data, em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, procedo à averbação da **penhora** sobre o imóvel. Data do Auto ou Termo: 31/10/2019. Valor da Dívida: R\$ 2.055.475,82 (inclusive o valor de outro imóvel). Depositária: **EMPRESA IMOBILIARIA GUAPURA LTDA - ME**. (Protocolo n.º. 479.220 - 01/11/2019).
O Escrevente Autorizado _____ Selo Digital: 120915331000000009042119F.

Av.8 - 218627 - Itanhaém, 13 de janeiro de 2020.

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Civil, Número de Ordem: 0061500-68.2017.8.26.0100, no qual figuram como Exequente: **PETROBRAS DISTRIBUIDORA SA**, CNPJ. 34.274.233/0001-02 e como Executados: **AUTO CENTER SANTA MONICA LTDA**,
- continua no verso -

CNPJ 05.968.505/0001-68; e **EMPRESA IMOBILIARIA GUAPURA LTDA - ME**, CNPJ 53.918.140/0001-00, emitida em 12 de dezembro de 2019, pelo 32º Ofício Cível, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, transmitida e recepcionada na mesma data, em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, procedo à averbação da **penhora** sobre o imóvel. Data do Auto ou Termo: 19/11/2019. Valor da Dívida: R\$ 5.002.200,50 (inclusive o valor de outro imóvel). Depositária: **EMPRESA IMOBILIARIA GUAPURA LTDA - ME**. (Protocolo nº. 480.311 - 13/12/2019).

O Escrevente Autorizado WHA. Selo Digital: 120915331000000009759020I.

AV.9 - 218627 - Itanhaém, 09 de setembro de 2021.

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Civil, Número de Ordem: 0082069-66.2012.8.26.0100, no qual figuram como Exequente: **PETROBRAS DISTRIBUIDORA S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 34.274.233/0001-02 e como Executada: **EMPRESA IMOBILIARIA GUAPURA LTDA - ME**, inscrita no CNPJ sob nº 53.918.140/0001-00, emitida em 16 de agosto de 2021, pelo 37º Ofício Judicial de São Paulo-SP, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, transmitida e recepcionada na mesma data, em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, procedo à averbação da **penhora** sobre o imóvel. Data do Auto ou Termo: 03/03/2020. Valor da Dívida: R\$ 1.212.578,08 (inclusive o valor de outros imóveis). Depositária: **EMPRESA IMOBILIARIA GUAPURA LTDA - ME**. (Protocolo nº. 498.912 - 17/08/2021).

O Escrevente Autorizado [Assinatura]. Selo Digital: 1209153310000000025683321H.

AV.10 - 218627 - Itanhaém, 24 de março de 2025.

Nos termos da Certidão de Penhora, extraída dos autos do Processo de Execução Fiscal, Número de Ordem: 1500770-38.2016.8.26.0266, no qual figuram como Exequente: **MUNICÍPIO DE ITANHAÉM**, inscrito no CNPJ nº 46.578.498/0001-75, e como Executada: **EMPRESA IMOBILIARIA GUAPURA LTDA**, inscrita no CNPJ nº 53.918.140/0001-00, emitida em 17 de março de 2025, pelo Serviço Anexo das Fazendas do Foro Central da Comarca de Itanhaém, Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, transmitida e recepcionada na mesma data, em meio eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, procedo à averbação da **penhora** sobre o imóvel. Data do Auto ou Termo: 04/06/2024. Valor da Dívida: R\$ 20.730,43. Depositária: **EMPRESA IMOBILIARIA GUAPURA LTDA**. (As custas serão cobradas a final). (Protocolo nº. 546.681 - 17/03/2025).

O Escrevente Autorizado Karun Laurata. Selo Digital: 1209153310000000065995425W.

Documento geral do ofício eletrônico
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital