

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, RÊGIMENS DE BENS E DIREITOS REAIS E CIVIL

DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP

CNPJ: 120489.2.0061491-05

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08, CNS nº 12.016-9

Cartório de Registro de Imóveis de Guarujá

Dr. Gumescindo Monte Sampaio

Oficial Titular

N.º 2 - REGISTRO GERAL



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Matrícula

Folia

61481

01

Guarujá, 22 de dezembro de 1987

IMÓVEL: LOTE Nº 04 DA QUADRA Nº 77, do Loteamento "JARDIM ADAPULÉD II", situado nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, medindo 14,80m de frente para a Avenida D4, por 35,00m de frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida de frente, encerrando a área total de 518,00m2, confrontando pelo lado direito de quem da referida Avenida olha para o terreno, com o lote 03, pelo lado esquerdo com o lote 05 e nos fundos com o lote 12. Imóvel este sujeito às condições restritivas impostas pelas loteadoras por ocasião do registro do loteamento, Cadastreado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob nº 3-1083-004-000.

PROPRIETARIAS: CIDADE NÁUTICA INVEIS S/C LTDA., com sede e foro em São Vicente, SP, à Avenida Presidente Wilson nº 218, inscrita no CGC/MF. sob nº 49.079.647/0001-99; HERSIL REPRESENTAÇÕES, SERVIÇOS TÉCNICOS E INDUSTRIAIS LTDA, com sede e foro em São Paulo-SP, à Avenida Brigadeiro Faria Lima nº 1.237, 1º andar, conjunto 103, inscrita no CGC/MF. sob nº 60.860.483/0001-26; e, SANTA MÔNICA ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES S/C. LTDA, com sede e foro em São Paulo-SP, na Via Anhangabaú KM. 13, inscrita no CGC/MF. sob nº 51.149.785/0001-88.

REGISTRO ANTERIOR: R.05 e R.07 na matrícula nº 15.324, deste Cartório.

Escrivante autorizado.

22 de dezembro de 1987

R.01

Por escritura de 1º de dezembro de 1987, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP, Livro 537, Fls. 62, as proprietárias, acima qualificadas VENDERAM o imóvel acima descrito a JOSE BEZERRA BESSA, brasileiro, comerciante, portador do RG. nº 1.657.278-SSP-SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 204.942.708-53, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com Maria Alzeni Bezerra Bessa (brasileira, comerciante, portadora do RG. nº 5.755.818-SSP-SP); MARCO ANTONIO DA SILVA, brasileiro, comerciante, portador do RG. nº 7.916.517-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF. sob nº 937.861.078-15, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Maria Eliana Bessa de Silva (brasileira, comerciante, portadora do RG. nº 12.987.955-SSP-SP); e, JOSÉ SARTO BESSA, brasileiro, comerciante, portador do RG. nº 9.396.642-SSP-SP, e inscrito no CPF/MF. sob número 668.916.128-53, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com Ana Maria Siqueira de Lima Bessa (brasileira, economista, portadora do RG. nº 035.274-SSP-AC, e do CIC. nº 045.093.232-04, todos residentes e domiciliados em São Paulo-SP, com endereço comum a Rua Urindiuva nº 607 - Vila Maria pelo preço de Cr\$9.000,00 (valor venal/1987-Cr\$74.156,88). Registrado por - - -

Escrivante autorizado.

22 de dezembro de 1987

R.02

Por escritura de 1º de dezembro de 1987, do 1º Cartório de Notas de Guarujá-SP, Livro 532, fls. 67, JOSE BEZERRA BESSA e sua mulher MARIA ALZENI BEZERRA BESSA, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, portadores dos RG. nºs 1.657.278-SSP-SP e 5.755.818-SSP-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 204.942.708-53; MARCO ANTONIO DA SILVA e sua mulher MARIA ELIANA BESSA DA SILVA, brasileiros, comerciantes, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores dos RG. nº 7.916.517-SSP-SP e 12.987.955-SSP-SP, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 937.861.078-15; e, JOSÉ SARTO BESSA e sua mulher ANA MARIA SIQUEIRA DE LIMA BESSA, brasileiros, ele comerciante, ela economista, casados sob o regime de

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/educsi/C1117P-RBUJ6-E64V8-1BUUK5>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO SHINJI INOKUTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2026 às 16:32, sob o número WGAJ26700242304. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009266-31.2017.8.26.0223 e código LnMu0a0N.

CNM: 120469.2.0061491-05



Arquivo  
01491

ficha  
01

Valida este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onf.org.br/docs/CIH7P-RBLJG-ESAV8-TBUK5

comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores dos RG. nºs - 9.396.642-SSP-SP, e 035.274-SSP-AC., inscritos no CPF/MF. sob nºs 668.916.128-53 e 045.093.232-04, respectivamente, todos residentes e domiciliados em São Paulo-SP., com endereço comum à Rua Orindíuva nº 607 - Vila Maria, VENDERAM o imóvel acima descrito a ARSENIÓ FERNANDES MARTINS, brasileiro, gerente de vendas, portador do RG. nº 2.604.386-SSP-SP e inscrito no CPF/MF. sob nº 065.361.668-68, casado sob o regime de comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com Maria Ignês Martins (brasileira, do lar, portadora do RG. nº 2.568.396-SSP-SP), residente e domiciliada em São Paulo-SP, à Rua Ribeiro do Vale nº 1484 - Brooklin Novo; pelo preço de Cr\$200.000,00 (valor venal/1987-Cr\$74.156,88). Registrado por - -  
Escrivente autorizado.

Av.03 29 de abril de 1994  
De conformidade com a Lei 6015/73, artigo 167, no. 11, item 13, é feita a presente averbação para ficar constando que a Avenida 04 é atualmente denominada Avenida Albino dos Santos Gandares, conforme Decreto Municipal no. 3.577/85. Averbado por [assinatura] escrevente autorizado. aig

Av.04 29 de abril de 1994  
Por escritura de 30 de março de 1994 do Tabelionato de Vicente de Carvalho, Guarujá-SP., livro 148, fls. 168, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o nome correto da esposa de ARSENIÓ FERNANDES MARTINS é MARIA IGNEZ MARTINS, conforme cópia autenticada da cédula de identidade, expedida pela Secretaria de Segurança Pública do Estado de São Paulo aos 03 de novembro de 1975 e, portanto, constou do R.02 acima. Averbado por [assinatura] escrevente autorizado.

R.05 29 de abril de 1994  
Pela mesma escritura de 30 de março de 1994, acima mencionada, ARSENIÓ FERNANDES MARTINS, brasileiro, empresário e sua esposa MARIA IGNEZ MARTINS, brasileira, do lar casados sob o regime de comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6515/77, RG. nos. 2.604.386-SSP-SP, e 2.568.396-SSP-SP., inscritos no CPF/MF. sob nºs 065.361.668-68, domiciliados e residentes em São Paulo-SP., à Rua

continua na ficha no. 02

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO SHINJI NOKUTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2026 às 16:32, sob o número WJGJAJ26700242304. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009266-31.2017.8.26.0223 e código LnMu0apN.

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

CNPJ Nº 51.080.695/0001-08, CNS nº 120469.2.0061491-05



N.º 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRASIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

1.491

02

Guarujá, 29 de abril de 19 94

Ribeiro do Vale no. 1.484 venderam o imóvel objeto da presente matrícula a ROBERTO PERAZIO, brasileiro, comerciante, RG. no. 3.946.208-SSP-SP., CPF/MF. no. 053.834.128-91, casado sob o regime de comunhão de bens anteriormente à vigência da Lei 6515/77, com THANYA PERAZIO (brasileira, de lar, RG. no. 8.826.080-SSP-SP.), domiciliado e residente em São Roque-SP., à Rua Francisco Socato no. 147, pelo preço de CR\$6.500.000,00. (Valor Venal/1994-atualizado-CR\$12.674.793,53). Registrado por [assinatura] escrevente autorizado.

afg

R.06

28 de outubro de 1994

Por Escritura datada de 23 de agosto de 1994, do 24o. Cartório de Notas de São Paulo, Capital, livro 3230, fls. 220, ROBERTO PERAZIO e sua mulher THANYA PERAZIO, retro qualificados, VENDERAM o imóvel objeto da presente matrícula, a ROBERTO ZAKZUK, brasileiro, engenheiro, RG. n. 5.810.615-SSP/SP., CIC. n. 010.556.108-80, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com BEATRIZ TEBALDI VITTI ZAKZUK (brasileira, professora, RG. n. 7.549.415-SSP/SP., CIC. n. 017.323.708-85), residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à Rua José Gonçalves Galeão n. 92; pelo preço de R\$10.000,00. (Valor venal e 1994 - atualizado: R\$16.533,30). Registrado por [assinatura] escevente autorizado.

WVS

Av.07

08 de fevereiro de 2013

Por escritura de 23 de julho de 2001, do 2º. Tabelião de Notas de Guarujá-SP, do livro 371, págs. 259/261, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o nome correto da esposa de ROBERTO ZAKZUK, é ANA BEATRIZ TEBALDI VITTI ZAKZUK, conforme cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída do termo nº 4499, do livro B 14-A, fls. 27 e vº, expedida pelo Oficial de Registro Civil de Rio Claro-SP, em 29/07/1985, e não como constou do R.06 acima.

Averbado por:

[Assinatura de Roberto de Jesus Giannella]

Roberto de Jesus Giannella Substituto da Oficial

R.08

08 de fevereiro de 2013

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-wcb.cmr.org.br/docs/CHH7P-R8UJ6-E64V8-TBUK6

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO SHINJI NOKUTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2026 às 16:32, sob o número WGJAJ26700242304. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009266-31.2017.8.26.0223 e código LnMu0apN.

CNM: 120469.2.0081491-05



Folha

Folha

491

02

Vol. de 04  
 06/01/2023

Pela mesma escritura de 23 de julho de 2001, **ROBERTO ZAKZUK**, engenheiro, RG nº 6.810.615-SSP-SP e CPF/MF nº 010.556.108-80, e sua esposa **ANA BEATRIZ TEBALDI VITTI ZAKZUK**, professora, RG nº 7.549.415-SSP-SP e CPF/MF nº 017.323.708-85, brasileiros, casados sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua José Gonçalves Galeão nº 92, *venderam* o imóvel desta matrícula, a **SÉRGIO ANASTÁCIO**, brasileiro, advogado, RG nº 12.866.706-SSP-SP e CPF/MF nº 018.017.498-33, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, nos termos da Lei 6515/77, com **ROSANA RODRIGUES FIGUEIREDO ANASTÁCIO**, brasileira, estudante, RG nº 14.129.739-SSP-SP e CPF/MF nº 025.520.628-30, residente e domiciliado em Guarujá-SP, na Rua Dois nº 1142, Chácara Virginia, pelo preço de R\$20.000,00. (valor venal 2013 - R\$90.877,92).

Registrado por:

*Roberto de Jesus Giannella*  
 Substituto da Oficial

Av.09

16 de maio de 2013

Por determinação constante do Ofício nº. 581/2013 - mral, datado de 24 de abril de 2013, expedido e enviado a esta serventia pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da comarca de Guarujá-SP, conforme decisão proferida pelo referido juízo, nos autos da Ação Cautelar Inominada, processo nº. 0007070-30.2013.8.26.0223, Ordem 689/2013, é feita a presente averbação para ficar constando que *o imóvel desta matrícula foi atingido pela indisponibilidade de bens*, conforme registro nº. 09.515, do Livro de Comunicação de Indisponibilidade de bens deste Cartório.

Averbado por:

*Roberto de Jesus Giannella*  
 Substituto da Oficial

Av.10

19 de junho de 2013

Por determinação constante do Ofício datado de 10 de junho de 2013, expedido pelo Juízo de Direito do 2º. Ofício da Vara Processual Criminal e da Infância e Juventude da comarca de Guarujá-SP, extraído do processo nº 0006644-18.2013.8.26.0223, controle nº 299/2013, tendo como autor a

continua na folha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.rnr.org.br/ordocss/CI/17P-R8UJ8-ES1V8-TBUK5>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO SHINJI NOKUTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2026 às 16:32, sob o número WGCJA26700242304. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009266-31.2017.8.26.0223 e código LnMu0apN.

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 120469.2.0061491-05

Nº 2 - REGISTRO GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO OFICIAL

REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

Matrícula

Data

61.491

03

Guarujá, 19 de Junho de 2013

JUSTIÇA PÚBLICA e como réu SÉRGIO ANASTÁCIO e outros, é feita a presente averbação para ficar constando a indisponibilidade do imóvel desta matrícula de propriedade de Sérgio Anastácio e sua esposa Rosana Rodrigues Figueiredo Anastácio, já qualificados.

Averbado por:

[Handwritten signature]

Roberto de Jesus Giannella Substituto da Oficial

R.11

28 de novembro de 2014

Sequestro - Por determinação constante do ofício expedido pela 1ª Vara Criminal de Guarujá-SP, aos 21 de novembro de 2014, nos autos da ação Procedimento Investigatório [proc. nº 0010474-55.2014.8.26.0223 (controle: 862/2014)] que a JUSTIÇA PÚBLICA move em face de CARLOS ALBERTO BENAGLIA (CPF/MF nº 570.438.258-49); SÉRGIO ANASTÁCIO (CPF/MF nº 018.017.498-33); e SOLANGE ALVAREZ AMARAL (CPF/MF nº 545.234.608-25), fica registrado o sequestro que recaiu sobre o imóvel desta matrícula. [prenotação nº 351826 de 26/11/2014]

Registrado por

[Handwritten signature]

Roberto de Jesus Giannella Escrevente-Substituto

Av.12

17 de abril de 2015

Procede-se de ofício a presente averbação para ficar constando que o patrimônio pertencente a SERGIO ANASTÁCIO, CPF/MF nº 018.017.498-33, foi atingido pela indisponibilidade de bens, conforme registro nº 9.715, no livro de Comunicação de Indisponibilidade de Bens. [Protocolo 355782 de 17/04/2016].

Averbado por:

[Handwritten signature]

Roberto de Jesus Giannella Escrevente Substituto

AV.13. Protocolo nº 456.926 de 26 de janeiro de 2023. Restrições Convencionais Urbanísticas. Procedo à presente averbação para constar que do contrato padrão, entranhado no processo do registro do Loteamento Jardim Acapulco II, constam restrições urbanísticas impostas pelas loteadoras. Emolumentos cobrados pelo ato.

(continua no verso)

Valido este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/CH7P-R6UJ6-E84V8-TBUK5

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO SHINJI INOKUTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2026 às 16:32, sob o número WGJAJ26700242304. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0009266-31.2017.8.26.0223 e código LnMu0aon.

CNM: 120469.2.0061491-05



Valor do Matrícula

Ficha

01.491

03

Valor

R\$0,00. Guarujá, 07 de fevereiro de 2023. Selo digital nº 120469331KP000382337SL23G.

Averbado por:

[Handwritten signature]

Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

AV.14. Protocolo nº 475.861 de 16 de maio de 2024. Cancelamento de Sequestro. Nos termos do ofício expedido pela 1ª Vara Criminal do Foro da Comarca de Guarujá-SP, em 15 de maio de 2024, nos autos de processo nº 0010474-55.2014.8.26.0223 da ação penal - Procedimento Ordinário - Corrupção Passiva, que a JUSTICA PUBLICA, promove contra 1) SERGIO ANASTÁCIO, 2) CARLOS ALBERTO BENAGLIA, e 3) SOLANGE ALVAREZ AMARAL, procedo à presente averbação para constar o cancelamento do sequestro objeto do R.11 desta matrícula. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 23 de maio de 2024. Selo digital nº 1204693E1EA000519705AY24G.

Averbado por:

[Handwritten signature]

Silvio Luiz da Luz  
Escrevente Autorizado

CERTIDÃO DIGITAL DE INFLUÊNCIA DE MATRÍCULA  
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé 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 2.204-2/2001. CERTIFICO ainda que os ônus e alienações constantes do presente matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações, RESALVA-SE as certidões de matrícula de que consta registro de loteamento ou de condomínio edilício não cumprem a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de bens ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes de respectivo empreendimento. Esta certidão deverá ser consultada em seu sistema eletrônico, para que sua autenticidade e integridade sejam comprovadas. Guarujá, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

An Oficial:	R\$ 44,20
An Arredat:	R\$ 0,00
An. P-ESP:	R\$ 0,00
An Reg.Civil:	R\$ 0,00
An TJSP:	R\$ 0,00
An Municipal:	R\$ 0,88
An MPSP:	R\$ 0,00
Total:	R\$ 45,08

Certidão expedida às 14:26:11 horas de dia 06/01/2026  
Para levantamento de escrituras esta certidão é válida por  
30 dias (INSC/ESP, XVI, § 1º, 2º)  
Para ocorrência de selo eletrônico pelo QR Code em  
<https://selodigital.tjsp.jus.br>  
Nº SP - 01.1204693E30000009025202634  
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RELEVANTES  
CONF. ART.12, LEI 13.331/2007



Valido este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onix.org.br/docs/CHI7P-R8UJ6-ER4V8-TBUK5>

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ROBERTO SHINJI NOKUTI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 23/02/2026 às 16:32, sob o número WGUJA26700242304. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0009266-31.2017.8.26.0223 e código LnMu0a0N.