

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS-SP

matrícula

106.198

ficha

01

Guarulhos, 14 de fevereiro de 2008.

**IMÓVEL:** O apartamento n.º 401, localizado no 4.º andar, do "Edifício Hilal e Jabbour", situado na Rua dos Japoneses, n.º 390, esquina com a Rua da Penha, na Vila Macedo, perímetro urbano deste Distrito, Município e Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, com a área útil de 105,2825ms2., área de garagem de 20,70ms2., (duas vagas), área comum de 48,2905ms2., e uma área construída total de 174,273ms2., correspondendo-lhe uma fração ideal do terreno de 2,187544% ou 31,599729.

**INSCRIÇÃO CADASTRAL:** 084.41.13.0363.01.013.

**PROPRIETÁRIOS:** 1.º) AMMAR HAMAD HILAL, brasileiro, industrial, RG. n.º 4.089.733-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 272.607.638-68, e sua mulher SONIA ARRUDÁ HELAL, brasileira, do lar, RG. n.º 6.798.267-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 032.783.318-18, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua dos Japoneses, n.º 390, esquina com a Rua da Penha, aptos. 1.001 e 1.002, bairro do Macedo, nesta Cidade; e 2.º) ISKANDAR RACHID JABBOUR, brasileiro, construtor, RG. n.º 1.720.903-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob n.º 112.197.428-72, e sua mulher GEORGINA SAWAIA JABBOUR, brasileira, professora universitária, RG. n.º 2.709.790-SSP/SP, inscrita no CPF/MF. sob n.º 073.781.358-01, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Orós, n.º 72, em São Paulo - Capital.

**REGISTRO ANTERIOR:** R-03 e R-04 da matrícula n.º 40.859, feitos em 31 de outubro de 1989, onde se encontra registrada sob n.º 08, a Instituição e Especificação de Condomínio, na mesma matrícula, estando a Convenção Condominial registrada sob n.º 1.846, no Livro n.º 03 - Registro Auxiliar, tudo deste Registro Imobiliário.

O Escrevente, Carlos Alexandre Gonçalves Piza (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Preposto Subst. do Delegado, Álvaro C. Capistrano (Álvaro C. Capistrano)

R - 01. Em 14 de fevereiro de 2008. Pela escritura de 13 de novembro de 2007, Livro n.º 769, fls. 379/383, lavrada no 3.º Serviço Notarial desta Comarca, os proprietários 1.º) AMMAR HAMAD HILAL e sua mulher SONIA ARRUDÁ HELAL; e 2.º) ISKANDAR RACHID JABBOUR e sua mulher GEORGINA SAWAIA JABBOUR, já qualificados, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 35.000,00, à JOÃO CARLOS COLOMBO, brasileiro, comerciante, RG. n.º 16.226.965-1-SSP/SP, CPF/MF. n.º 114.746.338-70, e sua mulher, REGINA MARIA FERNANDEZ

segue no verso. \*

matrícula

106.198

ficha

01

verso

COLOMBO, brasileira, comerciante, RG. n.º 20.657.525-7-SSP/SP, CPF/MF. n.º 129.624.258-79, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua dos Japoneses, n.º 390, apto. 401, 4.º andar, Edifício Hilal e Jabbour, bairro do Macedo, nesta Cidade.

Valor Venal: R\$ 102.879,89.

O Escrevente, Carlos Alexandre Gonçalves Piza (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

O Preposto Subst. do Delegado, Álvaro C. Capistrano (Álvaro C. Capistrano)

**R - 02. VENDA E COMPRA** - Protocolo n.º 304.111, em 13/12/2011. Nos termos da escritura lavrada em 09 de dezembro de 2011, Livro n.º 935, fls. n.º 051/054, no 3º Tabelião de Notas desta Comarca de Guarulhos/SP, os proprietários **JOÃO CARLOS COLOMBO** e sua mulher **REGINA MARIA FERNANDEZ COLOMBO**, residentes e domiciliados na Rua Francisco Rodrigues Gasques, n.º 58, apartamento 184, Bloco C, Macedo, nesta cidade, já qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula a **RICARDO FERNANDEZ FERNANDEZ**, brasileiro, engenheiro elétrico, divorciado, RG n.º 15.351.984-SSP/SP, CPF/MF sob n.º 075.700.578-05, residente e domiciliado na Rua Alberto Hinoito Bento, n.º 148, apartamento 401, Macedo, nesta cidade, pelo preço de R\$ 143.000,00. Consta do título a emissão da DOI pelo Tabelião. Valor Venal: R\$ 142.198,06. Guarulhos, 04 de janeiro de 2012.

O Escrevente, Cleverson Andrade de Souza (Cleverson Andrade de Souza)

O Substituto do Oficial, Renato Sérgio Barbosa Freitas (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.03 / 106.198 - PROTESTO CONTRA ALIENAÇÃO DE BENS**

Em 24 de abril de 2015 - Protocolo 380.056 de 17/04/2015.

Nos termos da Carta de Precatória expedida em 24 de fevereiro de 2015, assinada digitalmente pela Meritíssima Juíza de Direito Patricia Maiello

*segue na ficha 02*

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.954-0

matrícula

106.198

ficha

02

Ribeiro Prado, da 7ª Vara da Família e Sucessões do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo/SP, extraída dos autos 1126730-45.2014.8.26.0100, da ação de Protesto Contra Alienação de Bens - Medida Cautelar, movida por RICARDO MATIAS FERNANDEZ, brasileiro, maior, RG 33.573.038-3-SSP/SP, LUANA JANAINA FERNANDEZ, brasileira, menor, RG 53.936.250-5-SSP/SP, LEONARDO HENRIQUE FERNANDEZ, brasileiro, menor, RG 53.936.350-9-SSP/SP, e LUCIANA ARAUJO FERNANDEZ, brasileira, maior, divorciada, RG 26.426.180-X-SSP/SP, CPF/MF 164.718.538-66, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na Rua Basílio A. Cunha, 507, apto 81, bloco 02, em face do proprietário RICARDO FERNANDEZ FERNANDEZ, é lavrada a presente para constar que, conforme decisão proferida pela Meritíssima Juíza de Direito acima mencionada em 18 de dezembro de 2014, foi deferido o protesto contra alienação de bens referente ao imóvel objeto desta matrícula, tendo sido atribuído à causa o valor de R\$ 1.000,00. A presente averbação foi efetuada segundo o disposto no item 78.3, do Capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo.

Escrevente, (Carlos Alexandre Gonçalves Piza)

Substituto Designado, (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.04 / 106.198 - PENHORA**

Em 14 de maio de 2015 - Protocolo 381.174 de 11/05/2015.

Nos termos da certidão datada de 11 de maio de 2015 (16:24:28), relativa ao auto ou termo da penhora de 13/04/2015, certidão essa expedida conforme § 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos da Execução Civil 1090246312014, do 7º Ofício Família e Sucessões da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, movida por LUCIANA ARAUJO FERNANDEZ, CPF/MF 164.718.538-66, em face do proprietário RICARDO FERNANDEZ FERNANDEZ, CPF/MF 075.700.578-05, faço

*segue no verso*

matrícula

106.198

ficha

02

verso

constar que o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R\$ 43.842,28, sendo nomeado depositário o executado. Beneficiária de assistência judiciária gratuita.

Escrevente,  (Ricardo Tsuyoshi Hayasida)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.05 / 106.198 - INEFICÁCIA**

Em 24 de fevereiro de 2016 - Protocolo 395.529 de 22/02/2016

Em atendimento à determinação consubstanciada no Ofício – RFL, expedido em 04 de fevereiro de 2016, em Guarulhos - SP, assinado digitalmente nos termos da Lei 11.419/2006, pelo MM. Juiz de Direito Marcelo Tsuno da 7ª Vara Cível da Comarca de Guarulhos, Estado de São Paulo, nos autos do processo número 0025337-52.2010.8.26.0224 da Ação de Procedimento Ordinário – Espécies de Contrato, ajuizada por ADILSON DE ALMEIDA SANTOS, em face de JOÃO CARLOS COLOMBO, é feita a presente para constar que por decisão judicial proferida em 01 de fevereiro de 2016, foi declarada a **INEFICÁCIA DA ALIENAÇÃO** registrada sob número 02, retro, em razão de fraude à execução. Valor da ação: R\$ 24.960,00. Valor Venal: R\$ 146.626,82.

Escrevente,  (Sidney Corrêa Leonello)

Substituto Designado,  (Renato Sérgio Barbosa Freitas)

**AV.06 / 106.198 - PENHORA**

Em 18 de novembro de 2021 - Protocolo 494.112 de 29/10/2021.

Selo Digital: 112540331PT000448669WB21T

Nos termos da certidão eletrônica datada de 28 de outubro de 2021 (18:31:43),

*continua na ficha 03*

LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL2º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS  
E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARULHOS - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.254.0

matrícula

106.198

ficha

03

relativa ao auto ou termo da penhora de 15/09/2021, nos autos da Execução Civil 0023132-98.2020.8.26.0224, do(a) 3º Ofício Cível desta Comarca, movida por **CONDOMINIO EDIFICIO HILAL E JABBOUR**, CNPJ 01.776.361/0001-97, em face de **RICARDO FERNANDEZ FERNANDEZ**, CPF 075.700.578-05, faço constar que o imóvel foi penhorado para garantir a execução no valor de R\$ 0,00, sendo nomeado depositário e executado.

Escrevente

Gabriel Olivotto Ramos Maltez

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO  
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponível em  
em [www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis