

N.º 2 . REGISTRO
GERAL**CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ**BEL. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Valide aqui este documento

matrícula
71224ficha
01

Guarujá, 21 de

junho

de 19 91

IMÓVEL: APARTAMENTO no.61, localizado no 6o.andar do Edifício ATLANTIC HILLS, situado a Alameda Marechal Floriano Peixoto no.75 na Vila Puglisi, nesta cidade, município e comarca de Guarujá-SP, com a área útil ou privativa de 224,985ms2, a área comum de 98,405ms2, a área total construída de 323,39ms2, correspondendo-lhe uma fração ideal de terreno e das demais partes e coisas comuns do condomínio, de 5,96%, confrontando de quem da Alameda Marechal Floriano Peixoto olhar para o mesmo, pela frente com o recuo frontal da construção em relação a referida via, elevador de serviço, escadarias, hall e elevador social, pelo lado direito com o recuo lateral direito da construção, pelo lado esquerdo, com o hall social, escadarias e recuo lateral esquerdo da construção e pelos fundos com hall social, poço de elevador e recuo de fundos da construção, correspondendo ainda a este apartamento o direito de uso de duas vagas, individuais e indeterminadas na garagem coletiva do edifício para a guarda de dois carros de passeio. Cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob no.0-0001-027-006.

PROPRIETARIOS: A.AZOURI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., com sede na cidade de São Carlos-SP, na Rua Alexandrina no.1370, sala 2, inscrita no CGC/MF sob no.51.814.978/0001-28; PEDREIRA AIDAR LTDA., com sede em São Paulo, Capital, na Avenida São João, no.1333, 10o.andar, conjunto 104, inscrita no CGC/MF sob no.61.242.889/0001-08; e TATI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., com sede em São Paulo, Capital, na Rua Martins Fontes, no.197, 1o.andar, conjunto 11, inscrita no CGC/MF sob no.50.893.098/0001-21.

REGISTRO ANTERIOR: R.12, R.14, R.15 e R.17 na matrícula 23.637 deste cartório.

Escrevente autorizado:

RJO

21 de junho de 1991

R.01

Por instrumento particular datado de 30 de novembro de 1990, o imóvel acima descrito, foi **ADQUIRIDO** a TATI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA., acima qualificada, pelo valor de Cr\$7.675.183,07, (valor venal 1991/Cr\$51.767.792,29 - atualizado). Registrado por _____ escrevente autorizado. RJO

R.02

09 de julho de 1993

Por escritura de 09 de junho de 1993, do 1o Cartório de Notas de Guarujá-SP., do li vro 790, fls. 37vs, a TATI CONSTRUTORA E INCORPORADORA LTDA, acima qualificada, - vendeu o imóvel objeto da presente matrícula, a DUAGRO S/A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES, com sede em São Paulo, Capital, à rua dos Patriotas nº 1.382, 2o andar, - CGC/MF nº 50.469.303/0001-26, pelo preço de Cr\$2.000.000.000,00. (valor venal/93- atualizado - Cr\$5.550.650,369,45). Registrado por _____ escrevente autorizado. Jp.

CONTINUA NO VERSO /././.



matrícula

71224

folha

01

verso

Valide aqui
este documento

04 de novembro de 1993

Por escritura de 27 de setembro de 1993, de 1ª Cartório de Notas da Guarujá-SP., do livro 799, fls. 19, **DIAGRO S/A ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES**, retro qualificada, - vendeu o imóvel retro descrito, a **EDUARDO BEHISNELIAN**, brasileiro, comerciante, -/ Rg. 2.869.462-SP, inscrito no CPF/MF sob nº 010.129.168-04, casado sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6515/77, com **NANCY BEHISNELIAN**, brasileira, comerciante, Rg. 3.879.710-SP, e CPF/MF no. 010.129.168-04, dependente, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à rua Evangelista Rodrigues nº. 400, Alto de Pinheiros, pelo preço de CR\$3.300.000,00. (valor venal/93 - CR\$16.292.898,83-atualizado). A vendedora declarou que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos/do INSS, bem como a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais, expedida pela Secretaria da Receita Federal, em virtude de exercer a atividade de comercialização de imóveis e que o imóvel ora transacionado não faz parte de seu ativo permanente. Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. 3P.

Av. 04

23 de janeiro de 2007

Conforme Formal de Partilha, adiante mencionado, é feita a presente averbação, para ficar constando o falecimento de **EDUARDO BEHISNILIAN**, ocorrido em 03 de agosto de 2002, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito, extraída do Termo n. 29015, Livro C-049, Fls. 157v., expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º Subdistrito - Cerqueira César - São Paulo - SP., em 07 de agosto de 2002, constante dos autos.

Averbado por

[assinatura] **Wanderley Américo de Freitas**
Escrevente Substituto

JJS

R.05

23 de janeiro de 2007

Conforme Formal de Partilha, extraído dos autos do Arrolamento (processo n. 011.02.018123-0), dos bens deixados em virtude do falecimento de **EDUARDO BEHISNILIAN** que também assinava **EDUARDO BEHISNELIAN** (CPF/MF. n. 010.129.168-04), expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara e Cartório do 1º Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros - São Paulo - SP., em 08 de março de 2004, o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em R\$224.985,95, foi **PARTILHADO** a **NANCY BEHISNELIAN**, que

Continua na ficha 02

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2TX7-BB89Z-E2C5A-B422G>

D N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

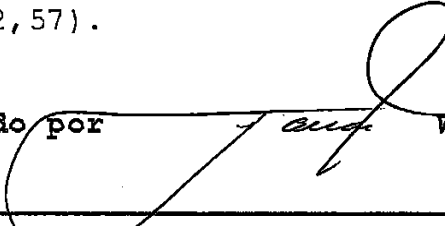
Ficha

71.224

02

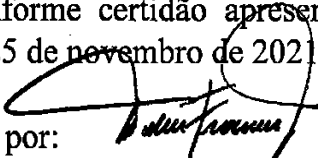
Guarujá, 23 de janeiro de 2007

também assina **NANCY BEHISNILIAN**, brasileira, viúva, do lar, RG. n. 3.879.710-0, CPF/MF. n. 295.437.858-13, residente e domiciliada em São Paulo - SP., à Rua Evangelista Rodrigues n. 400, Bairro de Pinheiros. (valor venal de 2006 - R\$307.532,57).

Registrado por  **Wanderley Américo de Freitas**
Escrevente Substituto

JJS

AV.6. Protocolo nº 438.619 de 11 de novembro de 2021. **Óbito.** Por escritura de inventário e partilha lavrada aos 16 de setembro de 2021 no 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 3.924, páginas 147/166, é feita a presente averbação para constar o falecimento de **NANCY BEHISNILIAN**, ocorrido em 27 de junho de 2021, conforme certidão apresentada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$30,33. Guarujá, 25 de novembro de 2021. Selo digital nº 120469331ID000248926XA21C.

Averbado por:  **Bel. Waldir Francisco da Silva**
Escrevente Substituto

R.7. Protocolo nº 438.619 de 11 de novembro de 2021. **Partilha.** Por escritura de inventário e partilha lavrada aos 16 de setembro de 2021 no 12º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 3.924, páginas 147/166, em virtude do falecimento de **NANCY BEHISNILIAN** (CPF/MF nº 295.437.858-13), o imóvel desta matrícula avaliado em R\$224.985,95, foi **partilhado** a seus filhos **CINTIA BEHISNILIAN KALAJDJIAN**, brasileira, empresária, RG nº 24.795.400-7-SSP/SP, CPF/MF nº 278.110.988-65 casada pelo regime da comunhão universal de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **LUIZ CARLOS KALAJDJIAN**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 9.895.721-1-SSP/SP, CPF/MF nº 092.363.548-31, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.522 no Livro 3 - Registro Auxiliar do 10º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo-SP, residentes e domiciliados na Rua Roberto Caldas Kerr nº 151, 13º andar - Ed. Paineira, São Paulo-SP; **EDUARDO BEHISNILIAN JUNIOR**, brasileiro, empresário, RG nº 17.325.065-8-SSP/SP, CPF/MF nº 143.031.308-00 casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **ANNA CARLA NERGSIAN BEHISNILIAN**, brasileira, administradora de empresas, RG nº 18.764.120-1-SSP/SP, CPF/MF nº 133.107.408-89, residentes e domiciliados na Rua São Domingos Savio nº 201, ap. 41 - Fleming, São Paulo-SP; **KATIA**

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2TX7-BB89Z-E2C5A-B422G>



Valide aqui este documento

Matrícula

71.224

Ficha

02

Verso

BEHISNELIAN AHARONIAN, brasileira, divorciada, professora, RG nº 22.446.729-3-SSP/SP, CPF/MF nº 286.536.988-92, residente e domiciliada na Rua Carlos Weber nº 663, ap. 171 - Bl. B, Vila Leopoldina, São Paulo-SP; e **OLGA CRISTINA BEHISNILIAN**, brasileira, divorciada, empresária, RG nº 24.795.403-2-SSP/SP, CPF/MF nº 215.212.088-40, residente e domiciliada na Rua Pedralva nº 87, ap. 22, Alto de Pinheiros, São Paulo-SP, **na proporção de 1/4 a cada.** (Valor Venal / 2021 - R\$643.642,59). Emolumentos cobrados pelo ato: R\$3.005,39. Guarujá, 25 de novembro de 2021. Selo digital nº 120469321PU000248927UT21H

Registrado por:

Bel. Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

AV.8. Protocolo nº 465.454 de 30 de agosto de 2023. **União Estável.** Por escritura pública lavrada em 09 de fevereiro de 2023 no 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 6.475, pág. 333, recepcionada eletronicamente sob nº AC002763749, procedo à presente averbação para constar a existência da união estável entre **OLGA CRISTINA BEHISNELIAN** e **LUIZ MARCELO RODRIGUES**, brasileiro, solteiro, empresário, RG nº 14.662.713-1-SSP/SP, CPF/MF nº 178.846.038-37, pelo regime da separação de bens, nos termos da escritura de união estável lavrada aos 30 de novembro de 2016 no 3º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, livro 3.227, pág. 207/208. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$103,97. Guarujá, 21 de setembro de 2023. Selo digital nº 120469331GE000448329WJ23Y.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.9. Protocolo nº 465.454 de 30 de agosto de 2023. **Compra e Venda.** Por escritura pública lavrada em 09 de fevereiro de 2023 no 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo-SP, livro 6.475, pág. 333, recepcionada eletronicamente sob nº AC002763749, os proprietários, **1) EDUARDO BEHISNILIAN JUNIOR** com o consentimento de sua esposa **ANNA CARLA NERGISIAN BEHISNILIAN**, **2) KATIA BEHISNELIAN AHARONIAN**, **3) CINTIA BEHISNILIAN KALAJIDJIAN** e seu marido **LUIZ CARLOS KALAJIDJIAN**, **4) OLGA CRISTINA BEHISNELIAN** convivente com **LUIZ MARCELO RODRIGUES**, já qualificados, **venderam** o imóvel matriculado a **EDILSON RODRIGUES SILVÉRIO**, brasileiro, consultor de tecnologia, RG nº 25.107.092-X-SSP/SP, CPF/MF nº 254.577.918-07, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na

(continua na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2TX7-BB89Z-E2C5A-B422G>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





CNM: 120469.2.0071224-03

N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Valide aqui
este documento

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Matricula

71.224

Ficha

03

Guarujá, 21 de setembro de 2023

vigência da Lei 6.515/77 com **EDIENE CRISTINA SILVA SOARES SILVÉRIO**, brasileira, professora, RG nº 32.490.068-5-SSP/SP, CPF/MF nº 277.189.918-30, residentes e domiciliados na Rua Doutor Mário de Moura e Albuquerque nº 400, ap. 51, bloco C, Jardim Monte Kemel, São Paulo-SP, pelo preço de R\$650.000,00. Valor venal - 2023 - R\$762.744,57. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$3.471,27. Guarujá, 21 de setembro de 2023. Selo digital nº 120469321NU000448331PW231.

Registrado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrivente Autorizado

AV.10. Protocolo nº 465.454 de 30 de agosto de 2023. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202212.0800.02481742-1A-190 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10009539520195020002 requerida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **EDILSON RODRIGUES SILVÉRIO** e **EDIENE CRISTINA SILVA SOARES SILVÉRIO**, já qualificados. **CGI nº 1338491** de 09 de dezembro de 2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 21 de setembro de 2023. Selo digital nº 120469331QV000448332UP23Z.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrivente Autorizado

AV.11. Protocolo nº 465.454 de 30 de agosto de 2023. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202306.0909.02748548-1A-440, encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 10002201820195020039, requerida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **EDILSON RODRIGUES SILVÉRIO** e **EDIENE CRISTINA SILVA SOARES SILVÉRIO**, já qualificados. **CGI nº 1466928** de 12 de junho de 2023. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 21 de setembro de 2023. Selo digital nº 120469331VV000448333IA23U.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrivente Autorizado

AV.12. Protocolo nº 494.007 de 30 de julho de 2025. **Cancelamento de Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202402.1819.03165236-TA-000 de

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2TX7-BB89Z-E2C5A-B422G>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital





CNM: 120469.2.0071224-03

Valide aqui
este documento

Matricula

71.224

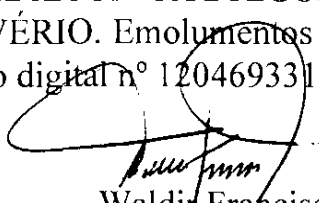
Ficha

03

Verso

18/2/2024, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo 1000953-95.2019.5.02.0002 requerida por Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP - São Paulo-SP, foi determinado o **cancelamento da indisponibilidade** de bens e direitos objeto da AV.10 supra a que estavam submetidos EDILSON RODRIGUES SILVÉRIO, e EDIENE CRISTINA SILVA SOARES SILVÉRIO. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$38,60. Guarujá, 01 de agosto de 2025. Selo digital nº 120469331000000094469825R.

Averbado por:


Waldir Francisco Da Silva
Substituto do Oficial

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2TX7-BB89Z-E2C5A-B422G>



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

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\$ 44,20
Ao Estado: R\$ 12,56
Ao IPESP: R\$ 8,60
Ao Reg.Civil: R\$ 2,33
Ao TJSP: R\$ 3,03
Ao Município: R\$ 0,88
Ao MPSP: R\$ 2,12
Total: R\$ 73,72

Certidão expedida às 13:38:38 horas do dia 01/09/2025
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: 1204693C3000000095445025T.
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/J2TX7-BB89Z-E2C5A-B422G>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J2TX7-BB89Z-E2C5A-B422G>

EM BRANCO



ri digital

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

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

