

MATRÍCULA N.º 9.818

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Carlos Henrique Ramos Mello  
Oficial Interino

Operador Nacional  
MATRÍCULA N.º 9.818  
Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

02 de junho de 1980  
Visualização de Matrícula  
FLS. 01

IMÓVEL

Lote nº 13 da quadra 08, do loteamento denominado Residencial Pasin, situado nesta cidade, com frente para a rua "4", onde mede sete metros e cinquenta centímetros (7,50), fundos correspondentes, medindo da frente aos fundos em ambos os lados vinte e cinco (25,00) metros. Confronta, de quem da rua olha para o mesmo, pela frente com a rua "4", pelos fundos com o lote nº 49, pelo lado direito com o lote nº 14, pelo lado esquerdo com a passagem ou viela da quadra, encerrando a área de 187,50 metros quadrados.

Título Anterior: - Registro 11 na Matrícula n.º 2.464

PROPRIETÁRIA: - FABRILAR S/A COMÉRCIO E INDÚSTRIA DE CONSTRUÇÕES, CGC/MF n.º 54.123.302/0001, sediada nesta cidade, à rua Prudente de Moraes, 73/79.

Av. - 1-M- 9.818 - Certifico e dou fé, que o imóvel desta Matrícula está hipotecado juntamente com outros, a favor do SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO S/A, instituição financeira com sede em São Paulo - Capital, à Rua da Consolação, 382, CGC/MF 60.426.855/0001-90, para garantia da importância de 623.120,94678 UPC/s do BNH, correspondente em 26/11/1979 a Cr\$ 267.194.261,98 (duzentos e sessenta e sete milhões, cento e noventa e quatro mil, duzentos e sessenta e um cruzeiros e noventa e oito centavos), estando todo o imóvel que deu origem ao loteamento denominado Residencial Pasin, avaliado em Cr\$ 15.000.000,00 (quinze milhões de cruzeiros), e o crédito acima citado CAUCIONADO a favor do Banco Nacional da Habitação, conforme Av. n.º 10 na Matrícula 2.464 e a hipoteca registrada sob n.º 9 na mesma Matrícula. Pindamonhangaba, 02 de junho de 1980. Eu, João Antonio Moreira da Silva (João Antonio Moreira da Silva), Escrevente Autorizado, que datilografei, subscrevi e assino. O Escrevente Autorizado: João Antonio Moreira da Silva

Esta Matrícula foi aberta nos termos do pedido de abertura de Matrículas em virtude de subdivisão de lotes do loteamento Residencial Pasin, formulado pela proprietária em 15 de janeiro de 1980, com o qual concordou o credor hipotecário. Pindamonhangaba, 02 de junho de 1980. Eu, João Antonio Moreira da Silva (João Antonio Moreira da Silva), Escrevente Autorizado, que conferi, subscrevi e assino. O Escrevente Autorizado: João Antonio Moreira da Silva

Av-2-M-9.818: Pelo instrumento particular de 02 de setembro de 1981, com firmas reconhecidas pelo 27º Tabelionato, de São Paulo-Capital, o BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH, devidamente representado, autorizou a liberação da caução que pesa sobre a hipoteca transportada para esta matrícula como "Onus" desde que concomitantemente fosse mantida a caução conforme se vê dos registros que se seguem. Pindamonhangaba, 16 de outubro de 1981. Eu, Regina Izilda dos Santos (Regina Izilda dos Santos) Escrevente Habilitada que conferi e subscrevi. O Oficial Maior. - *[Assinatura]*

Av-3-M-9.818: Pelo instrumento particular de 30 de junho de 1981, com força de escritura pública, o SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIO S/A, devidamente representando e retro qualificado, autorizou o cancelamento parcial da hipoteca que incide sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme Av.1 retro, liberando-o do gravame que sobre ele pesa. Pindamonhangaba, 16 de outubro de 1981. Eu, Regina Izilda dos Santos (Regina Izilda dos Santos) Escrevente Habilitada que conferi e subscrevi. O Oficial Maior. - *[Assinatura]*

R-4-M-9.818: Pelo instrumento particular com força de escritura pública de 30 de junho de 1981, a proprietária devidamente representada e retro qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula pelo valor de Cr\$ 560.000,00 (quinhentos e sessenta mil cruzeiros) a JOSÉ KUPPER, brasileiro, industrial e sua mulher MARIA PEREIRA DE ARAUJO KUPPER, brasileira, do lar, casados sob o regime de comunhão de bens antes da lei 6515/77, portador do RG nº 4.850.001-SP, e CIC em conjunto nº 753.193.228/87, residentes e domiciliados a rua Princesa nº 350- Jardim Imperial nesta cidade. Pindamonhangaba, 16 de outubro de 1981. Eu, Regina Izilda dos Santos (Regina Izilda dos Santos) Escrevente Habilitada que conferi e subscrevi. O Oficial Maior. - *[Assinatura]*

R-5-M-9.818: Pelo instrumento particular referido no R.4 acima os proprietários José Kupper e sua mulher Maria Pereira de Araujo, deram o imóvel desta matrícula em primeira, única e especial ao SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIO S/A, instituição financeira integrada no S.F.H com sede na Capital deste Estado a rua da Consolação nº 382, CGC/MF nº 60.426.855/0001-00 em garantia da importância de Cr\$ 1.623.524,21, equivalentes na data do contrato a 1.849,41131 UPC's/BNH, com juros à taxa nominal de 10% e efetiva de 10,471% ao ano, durante a fase compreendida entre a assinatura do contrato e o término da construção, calculada sobre o saldo devedor, e taxa nominal de 10,0% e efetiva de 10,470% ao ano durante o período de resgate da dívida que será paga em 252 prestações mensais e consecutivas, avaliado o imóvel em Cr\$ 1.175.524,21. Pindamonhangaba, 16 de outubro de 1981. Eu, Regina Izilda dos Santos (Regina Izilda dos Santos) Escrevente Habilitada que conferi e subscrevi. O Oficial Maior. - *[Assinatura]*

Av-6-M-9.818: Pelo instrumento particular com força de escritura pública referido no R.5 acima, em sua cláusula vigésima quarta, o credor SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIO S/A, acima qualificado constitui Caução de seus direitos creditórios decorrentes da hipoteca registrada no R.5 acima, a favor do BANCO NACIONAL DA HABITAÇÃO-BNH. Pindamonhangaba, 16 de outubro de 1981. Eu, Regina Izilda dos Santos (Regina Izilda dos Santos) Escrevente Habilitada que conferi e subscrevi. O Oficial Maior. - *[Assinatura]*

cont.

Av.7/M 9.818:- Pelo instrumento particular de 30 de junho de 1982, foi requerida a presente para constar que no imóvel -- desta matrícula foi construído o prédio n. 602, da rua 04 cadastrado sob n.º NE 25.03.13.49, conforme certidão n.º 149/82, - proc. n.º 652/82 expedida pela Prefeitura Municipal desta cidade. - Pindamonhangaba, 13 de agosto de 1982. Eu, Regina Izilda dos Santos (Regina Izilda dos Santos), Escrevente Autorizada, subscrevi e assino. A Escrevente Autorizada: - Regina Izilda dos Santos

Av.8/M 9.818:- Foi emitida pela Sul Brasileiro SP Crédito Imobiliário S/A, a seu próprio favor a cédula hipotecária integral sob n.º 012/82, série DJ, em 30.04.82, tendo como devedores principais, José Kupper e sua mulher Maria Pereira de Araujo Kupper, sendo o valor da dívida de R\$ 3.112.818,15, a ser paga em 252 prestações mensais a primeira de R\$ 36.379,54 com vencimento para 30.05.82, com juros à taxa nominal de 10% ao ano. - Pindamonhangaba, 13 de agosto de 1982. - Eu, Regina Izilda dos Santos (Regina Izilda dos Santos), Escrevente Autorizada, subscrevi e assino. A Escrevente Autorizada: - Regina Izilda dos Santos

Av.09-M-9.818:- Por Instrumento Particular firmado na Capital deste Estado aos 24 de junho de 1.986, o Banco Nacional da Habitação, devidamente representado pelas pessoas de José de Castro Neves Soares e Hugo Nittinger, autorizou a presente para constar o cancelamento da caução averbada nesta matrícula sob nº06 retro, em virtude de sua liberação, sendo que referido instrumento fica arquivado em Cartório nesta data. Pindamonhangaba, 09 de fevereiro de 1.987. Eu, Antonio Nobrega de Oliveira Junior (Antonio Nobrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior. - Antonio Nobrega de Oliveira Junior

R.10.M-9.818:- Conforme Carta de Adjudicação expedida aos 17 de março de 1.986, pelo Juízo de Direito da 1ª Vara desta Comarca, (Proc. nº038/83) movida contra José Kupper e Maria Pereira de Araujo Kupper, o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 193.523,59 (cento e noventa e três mil, quinhentos e vinte e três cruzados e cinquenta e nove centavos) foi adjudicado a credora SUL BRASILEIRO SP CRÉDITO IMOBILIÁRIO SA "Em liquidação extra judicial" retro qualificada, sendo tudo conforme Auto de Adjudicação datado de 14 de março de 1.986, assinada pelo MM Juiz de Direito desta Comarca Exmo. Sr. Dr. Joaquim G F Nascimento; sendo a referida Carta extraída dos autos de execução hipotecária. Pindamonhangaba, 09 de fevereiro de 1.987. Eu, Antonio Nobrega de Oliveira Junior (Antonio Nobrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior. - Antonio Nobrega de Oliveira Junior

Av.11.M-9.818:- Por Carta de Adjudicação referida no R.10 acima, e feita a presente para ficar constando o cancelamento da hipoteca registrada nesta matrícula sob nº05 retro em virtude da referida adjudicação. Pindamonhangaba, 09 de fevereiro de 1.987. Eu, Antonio Nobrega de Oliveira Junior (Antonio Nobrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior. - Antonio Nobrega de Oliveira Junior

Av.12.M-9.818:- Nos termos do Campo 11 da Cédula Hipotecária-Integral nº012/82- série DJ, averbada nesta matrícula sob nº8 acima, e feita a presente para constar o cancelamento da mesma em virtude da quitação da dívida, sendo que referida cédula fica arquivada em Cartório nesta data. Pindamonhangaba, 09 de fevereiro de 1.987. Eu, Antonio Nobrega de Oliveira Junior (Antonio Nobrega de Oliveira Junior) Oficial Maior, conferi, subscrevi e assino. O Oficial Maior. - Antonio Nobrega de Oliveira Junior

(continuação)

Av.13.M. 9.818:- Pela certidão nº 508/84, Proc. 4387/84, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 05 de dezembro de 1984, é feita a presente averbação "Ex Ofício", para ficar constando que o imóvel desta matrícula faz frente para a atual Rua Noruega, antiga Rua 04, do Loteamento Residencial Pasin; conforme documento comprobatório que já se encontra arquivado em Cartório - Pindamonhangaba, 15 de dezembro de 1995.- Eu, Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, Escrevente Autorizado que dactilografei, subscrevi e assino.- O Escrevente Autorizado.

R.14.M. 9.818:- Pela certidão expedida aos 08 de novembro de 1995, extraída da Escritura Pública datada de 28 de julho de 1995, lavrada nas notas do 17º Cartório da Comarca da Capital do Estado de São Paulo, no Lº 2838, as fls. 02, re-ratificada conforme certidão datada de 09 de novembro de 1995, extraída da Escritura Pública de re-ratificação, lavrada nas mesmas notas em data de 27 de outubro de 1995, no Lº 2834, as fls. 266, ambas com as firmas reconhecidas, o proprietário, Sul Brasileiro SP Crédito Imobiliário S/A., inscrito no CGC/MF sob nº 60.426.855/0001-00, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Rua da Consolação, 382, representado por seus diretores Jone Correia dos Santos e Eloi Wisniewski, qualificados no título, DEU o imóvel desta matrícula em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU a favor da Credora CAIXA ECONOMICA FEDERAL - CEF, instituição financeira, sob a forma de Empresa Pública, dotada de personalidade jurídica de direito privado, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305 0001-04, com sede matriz em Brasília-DF e Superintendência Regional neste Estado, na Av. Paulista, 1842, representada por sua procuradora Nilda Aparecida Silva Tefe, qualificada no título, para a garantia da importância de R\$22.341.367,20 (vinte e dois milhões, trezentos e quarenta e um mil, trezentos e sessenta e sete reais e vinte centavos), estando incluído neste valor outros imóveis constantes no título.- A presente hipoteca vigorará pelo prazo necessário ao pagamento da dívida, ajustado em 144 (cento e quarenta e quatro) meses, sendo 36 (trinta e seis) meses de carência e 108 (cento e oito) meses de retorno, vencendo-se a primeira delas em 19 de agosto de 1998 e as demais trimestralmente, nesse mesmo dia 19, cujos encargos serão calculados de acordo com o Sistema Frances de Amortização (Tabela PCM/PRICE) com juros nominais de 6% (seis por cento) ao ano, inclusive no período de carências, quando serão capitalizados trimestralmente.- O principal do saldo devedor será atualizado trimestralmente, no primeiro dia de cada trimestre civil, mediante adoção dos índices acumulados de atualização monetária aplicável aos depósitos de caderneta de poupança com data de aniversário no dia primeiro de cada mês.- Para fins previstos no artigo 818 do C.C.B., o imóvel desta matrícula foi avaliado em R\$13.723,52; e com as demais cláusulas e condições constantes no título - Pindamonhangaba, 15 de dezembro de 1995.- Eu, Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, Escrevente Autorizado que dactilografei, subscrevi e assino.- O Escrevente Autorizado.

Av.15.M. 9.818:- Por Instrumento Particular firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 20 de março de 1997, é feita a presente para ficar constando que a Credora Caixa Econômica Federal-CEF,

vide fls.03

Carlos Henrique Ramos Mello  
Oficial Interino

www.registros.org.br  
 CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS  
 Registro Geral

Operador Nacional

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo

(continuação)

qualificada no R.14 retro, autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTÉCA registrada sob nº 14 retro, em virtude da liberação da mesma; ficando referido instrumento arquivado na Serventia nesta data.- Pindamonhangaba, 20 de maio de 1997.- Eu Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, Preposto Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Substituto: Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello

R.16.M. 9.818:- Pelo Instrumento Particular, com caráter de escritura pública, firmado na cidade de São Paulo-SP, aos 04 de novembro de 1996, o proprietário, Sul Brasileiro SP Crédito Imobiliário S/A., devidamente qualificado e representado, por força do R.10 retro, VENDEU o imóvel desta matrícula à GILSON DE OLIVEIRA TEIXEIRA, brasileiro, industrial, portador do RG. nº 12.659.035-SSP-SP e do C.P.F. nº 005.287.718-33, e sua mulher MARCIA LANZILLOTI TEIXEIRA, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 23.448.071-3-SSP-SP e do C.P.F. nº 014.079.668-12, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente a Lei 6.515/77 residentes e domiciliados na cidade de Taubaté-SP, na Rua Joaquim Vicente de Andrade, nº 13; pelo valor de R\$36.000,00 (trinta e seis mil reais).- Valor venal para o Exercício de 1997 é de R\$. 15.734,46.- Pindamonhangaba, 20 de maio de 1997.- Eu Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, Preposto Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Substituto: Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello

R.17.M. 9.818:- Pelo Instrumento Particular referido no R.16 acima, os proprietários, Gilson de Oliveira Teixeira e s/m Marcia Lanzilloti Teixeira, devidamente qualificados, por força do R.16 acima, DERAM o imóvel desta matrícula em primeira, única e especial HIPOTECA à favor da Credora SUL BRASILEIRO SP CREDITO IMOBILIARIO S/A, inscrita no CGC/MF. sob nº 60.426.855/0001-00, com sede na Capital do Estado de São Paulo, na Av. Brigadeiro Faria Lima, nº 2.000, Torre Norte, 18º andar, para a garantia da importância de R\$26.550,93 (vinte e seis mil, quinhentos e cinquenta reais e noventa e três centavos), pagáveis em 216 (duzentas e dezesseis) prestações mensais, vencendo-se a primeira no dia 04 de dezembro de 1996, no valor de R\$260,57 (duzentos e sessenta reais e cinquenta e sete centavos), com taxa de juros nominal de 7,0% e efetiva de 7,229%; e com as demais cláusulas e condições constantes no instrumento, cuja cópia fica arquivada na Serventia nesta data.- Pindamonhangaba, 20 de maio de 1997.- Eu Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, Preposto Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Substituto: Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello

Av.18.M. 9.818:- Foi emitida pela Credora, Sul Brasileiro SP Crédito Imobiliário S/A, devidamente qualificada, em seu próprio favor, uma Cédula Hipotecária Integral sob nº 162, série IP/96, em data de 04.11.96, tendo como devedores principais Gilson de Oliveira Teixeira e s/m Marcia Lanzilloti Teixeira, devidamente qualificados, cujo valor, prazo e juros constam no R.17 acima.- Pindamonhangaba, 20 de maio de 1997.- Eu Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, Preposto Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Substituto: Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello

Av.19.M. 9.818:- Nos termos do Campo 6.1 da Cédula Hipotecária Integral, constante da Av.18 acima, é feita a presente para ficar constando que a Credora Sul Brasileiro SP Crédito Imobiliário S/A., devidamente qualificada, endossou para efeito de CAUÇÃO em garantia, os direitos creditórios constantes na Hipoteca

(vide verso)

MATRÍCULA Nº

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

20 de maio de 1997  
Delegação

Fls.  
230

~~Atualização de Matrícula~~

Carlos Henrique Ramos Mello

Delegado

continuação

registrada sob nº 17 retro, em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF (sucessora do extinto Banco Nacional da Habitação-BNH, incorporado por força do Decreto Lei nº 2.291, de 21 de novembro de 1986).- Pindamonhangaba, 20 de maio de 1997.- Eu *[assinatura]* (Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello), Preposto Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Substituto: *[assinatura]*

**PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO**

Disponibilização disponibilizada  
REGISTRO DE IMÓVEIS  
www.registradores.org.br  
Registro Geral

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

Comarca de Pindamonhangaba  
Estado de São Paulo