

CNM nº 120162.2.0030671-32



Valide aqui
este documento

30.671

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

MATRICULA N.º

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Carlos Henrique Ramos Mello
Oficial

MATRÍCULA N.º 30.671

25 de julho de 1996

Fls. 01

Oficial

IMÓVEL

TERRENO constituído pelos Lotes 09, 10, 11, 12, 13, 14 e 15, da Quadra "A" e Lotes 13, 14, 15, 16 e 17 da Quadra "B", do Loteamento denominado "Residencial e Comercial Villaverde", Lotes 5, 6, 7, 10, 11 e área remanescente do lote 12, todos da Quadra "T" do Loteamento denominado "Parque das Nações" e três (3) terrenos localizado na Rua Estados Unidos e Avenida de Ligação-Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, situados nesta cidade, no bairro do Campo Alegre, e que assim se descreve:- "inicia-se no ponto 1 situado na interseção de divisas entre a Rua Estados Unidos e a divisa do desdobro do lote 12 do loteamento Parque das Nações e distante 28,65m (vinte e oito metros e sessenta e cinco centímetros) do eixo da Rua França que faz confluência com a Rua Estados Unidos; do ponto 1, confrontando com José Edson Teófilo (parte do lote 12 da quadra "T" do loteamento Parque das Nações), segue pela divisa do desdobro do referido lote 12 com rumo de 19°52'04"SE e 30,00m (trinta metros) de distância até o ponto 2; segue na mesma confrontação com rumo 69°47'45"NE e 17,388m (dezessete metros e trezentos e oitenta e oito milímetros) de distância até o ponto 3; confrontando com a Rua Terezinha Morgado Ferreira (antiga Rua 06), segue uma distância de 17,684m (dezessete metros e seiscentos e oitenta e quatro milímetros) em curva com raio de 9,00m (nove metros) até o ponto 4; segue na mesma confrontação com o rumo 00°02'22"SE e 25,729m (vinte e cinco metros e setecentos e vinte e nove milímetros) de distância até o ponto 5; confrontando com Sotep Industria e Comercio Ltda (lote 12 da quadra "B" do loteamento Villaverde), segue com o rumo 89°46'40"NW e 25,00m (vinte e cinco metros) de distância até o ponto 6; confrontando com Carlo Lago de Oliveira Sena e Rafael de Oliveira Sena (lote 11 da quadra "B" do loteamento Villaverde), segue rumo 89°46'40"NW e 25,00m (vinte e cinco metros) de distância até o ponto 7; confrontando com a Rua Maria Adelina Paes Romão (antiga Rua 04), segue com rumo 00°21'06"NW e 3,319m (três metros e trezentos e dezenove milímetros) de distância até o ponto 8; segue na mesma confrontação uma distância de 47,054m (quarenta e sete metros e cinquenta e quatro milímetros) em curva com raio de 9,00m (nove metros) até o ponto 9; segue ainda na mesma confrontação com rumo 00°03'35"SE e 36,383m (trinta e seis metros e trezentos e oitenta e três milímetros) de distância até o ponto 10; confrontando com Vincenzo Gaudio e outros (lotes 7 e 8 da quadra "A" do loteamento Villaverde), segue com rumo 89°56'25"SW e 50,00m (cinquenta metros) de distância até o ponto 11; confrontando com a Rua Celestino Ribeiro Nóbrega (antiga Rua 02), segue com rumo 00°03'35"NW e 17,171m (dezessete metros e cento e setenta e um milímetros) de distância até o ponto 12; segue na mesma confrontação uma distância de 22,806m (vinte e dois metros e oitocentos e seis milímetros) em curva com raio de 9,00m (nove metros) até o ponto 13; segue na mesma confrontação com rumo 68°25'02"SW e 7,562m (sete metros e quinhentos e sessenta e dois milímetros) de distância até o ponto 14; confrontando com a Prefeitura Municipal de Pindamonhangaba (Área Verde 1 do Loteamento Residencial e Comercial Villaverde) com rumo 68°25'02"SW e 16,863m (dezesseis metros e oitocentos e sessenta e três milímetros) de distância até o ponto 15, ponto este situado à 98,30m (noventa e oito metros e trinta centímetros) do eixo da Avenida Francisco G. Teixeira (antiga Avenida 01) que faz confluência com a Avenida Marginal à Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso; confrontando com a Avenida Marginal à Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, (aberta em decorrência de desapropriação por força do decreto nº 3.200 de 04.07.90), segue com rumo 00°03'08"NW e 25,565m (vinte e cinco metros e quinhentos e sessenta e cinco milímetros) de distância até o ponto 16; segue na concordância entre Avenida Marginal e a Rua Estados Unidos uma distância de 11,580m (onze

vide verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7H6M-SV8QW-AQ472-P3UWM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CNM nº 120162.2.0030671-32



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

30.671

25 de julho de 1996

Fls.

Oficial

01/96

(continuação)

metros e quinhentos e oitenta milímetros) em curva com raio de 9,00m (nove metros) até o ponto 17; confrontando com a Rua Estados Unidos, segue com rumo 70º07'56"NE e 108,646m (cento e oito metros e seiscentos e quarenta e seis milímetros) de distância até o ponto 1, início desta descrição de divisas e confrontações; encerrando uma área de 7.231,67m² (sete mil, duzentos e trinta e um metros e sessenta e sete centímetros quadrados).- Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob a sigla SE-21-13-10-001-00.-

TÍTULOS ANTERIORES:- R.2 das Matrículas 30.169 e 30.170, datados de 25 de abril de 1995; R.1 das Matrículas 27.522, 27.523, 27.524, 27.525 e 27.526, datados de 11 de agosto de 1992; R.2 da Matrícula 28.243, datado de 03 de maio de 1994; R.1 da Matrícula 30.252 datado de 02 de junho de 1995; R.1 da Matrícula 28.890, datado de 03 de março de 1994; R.2 da Matrícula 30.133, datado de 22 de março de 1995; R.1 da Matrícula 30.251, datado de 02 de junho de 1995; R.6 da Matrícula 30.010, datado de 06 de junho de 1995; R.2 da Matrícula 4.467, datado de 25 de abril de 1995; R.4 da Matrícula 4.468, datado de 02 de junho de 1995; R.1 da Matrícula 30.431, datado de 10 de novembro de 1995; R.2 da Matrícula 3.459 datado de 25 de abril de 1995; R.1 da Matrícula 30.257, datado de 06 de junho de 1995; R.2 da Matrícula 28.319, datado de 07 de abril de 1993, todas deste Cartório.-

PROPRIETÁRIOS:- DAVID RAMIRO NOGUEIRA, brasileiro, comerciante, portador do RG. nº 8.550.247-SSP-SP, casado pelo regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial devidamente registrado sob nº 1.889, no Lº 3-A, deste Cartório, com ROSANGELA MONTEIRO NOGUEIRA, brasileira, do lar, portadora do RG. nº 9.582.911-SSP-SP, portadores do C.P.F. comum nº 910.813.948-20, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua das Pitangueiras, nº 14, Village Paineiras; e JOSE LUIZ SAURO, brasileiro, comerciante, portador do RG. nº 4.680.152-SSP-SP casado pelo regime da comunhão universal de bens anteriormente a Lei 6.515/77, com ROSANGELA BERNADETE DE SOUZA SAURO, brasileira do lar, portadora do RG. nº 17.855.187-SSP-SP, portadores do C. P.F. comum nº 789.069.468-72, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua das Acácias, nº 877, Village Paineiras.-

Av.1.M. 30.671 :- A presente matrícula foi aberta em cumprimento ao Mandado Judicial datado de 09 de julho de 1996, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Local, extraído dos autos da Ação de Retificação de Registro Imobiliário (Proc. nº 234/96), em virtude da FUSÃO dos imóveis objetos das matrículas nºs 30.169, 30.170, 27.522, 27.523, 27.524, 27.525, 27.526, 28.243, 30.252, 28.890, 30.133, 30.251, 30.010, 4.467, 4.468, 30.431, 3.459, 30.257 e 28.319; tudo conforme R.Sentença proferida pelo M.M. Juiz de Direito da 2ª Vara Local, Exmo. Sr. Dr. Carlos Eduardo Reis de Oliveira, datada de 09.07.96, a qual transitou em julgado; ficam do referido Mandado arquivado em Cartório nesta data.- Pindamonhangaba, 25 de julho de 1996.- Eu Jorge Luiz da Silva, Escrevente Autorizado que dactilografei, subscrevi e assino.- O Escrevente Autorizado: [Assinatura]

Av.2.M. 30.671 :- Por Instrumento Particular firmado nesta cidade, aos 16 de julho de 1996, com as firmas devidamente reconhecidas, é feita a presente para ficar constando que sobre o imóvel

(vide fls.02)

Carlos Henrique Ramos Mello
Oficial

Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7H6M-SV8QW-AQ472-P3UWM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7H6M-SV8QW-AQ472-P3UWM>

MATRÍCULA N.º 30.671

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Carlos Henrique Ramos Mello
Oficial

MATRÍCULA N.º 30.671

25 de julho de 1996 Fls. 02
Oficial *[assinatura]*

(continuação)

desta matrícula foi construído o PRÉDIO Nº 3.011 com a área edificada de 2.319,28m²., situado à Avenida Marginal a Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, cadastrado sob a sigla SE-21-13-10-00 1-00; tudo conforme HABITE-SE nº 80/96, Processo nº 4.718/96, expedido pela Prefeitura Municipal local aos 19 de julho de 1996; e CND/INSS nº 392078, série G, expedida aos 22 de julho de 1996; cujo valor da construção é de R\$262.954,65, corrigido pela UFESP do dia 17.07.96 é de R\$280.835,56; tudo conforme documentos comprobatórios que ficam arquivados em Cartório nesta data. - Pindamonhangaba, 25 de julho de 1996. - *[assinatura]* Jorge Luiz da Silva), Escrevente Autorizado que conferi, subscrevi e assino. O Escrevente Autorizado: *[assinatura]*

R.3.M. 30.671:- Pela Escritura Pública datada de 23 de abril de 1997, lavrada nas notas do 2º Cartório Local, Lº 345, as fls. 191, os proprietários, David Ramiro Nogueira e s/m Rosângela Monteiro Nogueira, e José Luiz Sauro e s/m Rosângela Bernadete de Souza Sauro, retro qualificados, na qualidade de intervenientes prestadores de garantia hipotecária, DERAM o imóvel desta matrícula em primeira e especial HIPOTECA a favor do BANCO FIAT S/A, instituição financeira com sede em São Paulo-Capital, na Av. Paulista, nº 967, 14º andar, inscrito no CGC/MF. sob nº 62.237.425/0001-76, sendo neste ato devidamente representado pelo Sr. Edvaldo Ghirardelli, qualificado no título, para a garantia da dívida assumida pela Devedora Vita Comercial de Veículos Ltda., com sede nesta cidade, à Av. Nossa Senhora do Bom Sucesso, nº 3.011, Bela Vista, inscrita no CGC/MF. sob nº 71.625.990/0001-00, devidamente representada pelos seus sócios David Ramiro Nogueira e José Luiz Sauro, retro qualificados, hipoteca essa celebrada por prazo indeterminado, não podendo, porém, nos termos da legislação em vigor, superar a 30 (trinta) anos, através do Contrato de Abertura de Crédito em Conta Corrente nº 544 celebrado em 20.09.93 e com última alteração ocorrida em 02.09.96 o primeiro outorgado credor abriu em favor da outorgante devedora um crédito no valor de R\$2.150.052,00 (dois milhões, cento e cinquenta mil e cinquenta e dois reais), correspondente em 02.09.96 a 100 (cem) veículos comercializados pela segunda outorga da credora, considerados pelo seu preço médio apurado segundo a "Tabela de Preços - Automóveis" sugerida pela segunda outorgada credora, para consumidor final, pagamento à vista, sem opcionais na região de Minas Gerais; segundo o aludido contrato, o crédito aberto será utilizado única e exclusivamente na aquisição de bens móveis, pela outorgante devedora destinados à revenda e comercializados pela segunda outorgada credora; que, nos termos do citado contrato para compra de bens móveis, a outorgante devedora poderá valer-se dos montantes positivos em conta corrente, formados pelo saldo em aberto e ainda não utilizados e pelas quantias oriundas de amortizações parciais, tendo pois, o crédito, caráter rotativo, podendo, no entanto, o primeiro outorgado credor, a seu exclusivo critério, reduzir o limite ou condicionar a liberação de valores à prestação de outras garantias; que, nos termos do citado contrato, o limite de crédito poderá ser elevado levando em consideração: a) para os veículos nacionais, na proporcionalidade da variação ocorrida no preço médio dos veículos comercializados pela segunda outorgada credora; b) para os veículos importados, com preço de cotação na paridade de moeda estrangeira - pela variação Cambial, taxa de venda do dólar comercial norte americano, ambos apurados de acordo com a "Tabela de Preços - Automóveis" sugerida pela se-

(vide verso)

CNM nº 120162.2.0030671-32

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

30.671

25 de abril de 1997

Oficial

Fls.

02vº

continuação

gunda outorgada credora, para consumidor final, pagamento à vista, sem opcionais, na região de Minas Gerais.- Fica entretanto, esclarecido que os limites de crédito serão elevados apenas nas datas em que forem sugeridas pela segunda credora (Fiat Automóveis S/A), novas tabelas de preços válidas para veículos de sua produção; a hipoteca é constituída para garantia dos saldos devedores apresentados em conta corrente, apurados nos termos dos contratos nesta escritura mencionados e suas respectivas alterações quer quanto ao principal da dívida, quer quanto a seus acessórios, nos referidos ajustes estipulados, inclusive, no caso do primeiro outorgado credor, comissão de permanência, bem como juros de mora à razão de 1% (um por cento) ao mês, além de multa de 10% (dez por cento), custas judiciais, honorários advocatícios e quaisquer outras despesas que os outorgados credores venham a fazer para conservação ou defesa de seus direitos ou para cobrança da dívida, serão devidos, em caso de mora, encargos calculados segundo a comissão de permanência retro mencionado, ou, à taxa aplicável ao Certificado de Depósito Interbancário acrescida de juros de 2% (dois por cento) ao mês, prevalecendo o que for maior, sem prejuízo das demais cominações previstas; a presente hipoteca garantirá os contratos supra referidos, seus aditamentos e escrituras de ratificação, retificação e averbação, bem como, todos os encargos e acréscimos incidentes e previstos expressamente nos contratos a que a presente hipoteca se reporta a partir do vencimento até a data da efetiva liquidação; as partes atribuem ao imóvel para fins do art. 818 do Código Civil Brasileiro o valor de R\$1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), reservando porém, o outorgado credor, o direito de, a exclusivo critério do mesmo requerer nova avaliação, cujo valor prevalecerá sobre o que se contém nesta cláusula; e com as demais cláusulas e condições constantes no título. Pindamonhangaba, 25 de abril de 1997.- *Carlos Henrique Ramos Mello* (Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello), Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado:-

R.4.M. 30.671:- Pela Escritura Pública referida no R.3 retro e acima, os proprietários, David Ramiro Nogueira e s/m Rosângela Monteiro Nogueira, e José Luiz Sauro e s/m Rosângela Bernadete de Souza Sauro, retro qualificados, na qualidade de intervenientes prestadores de garantia hipotecária, DERAM o imóvel desta matrícula em segunda e especial HIPOTECA a favor da FIAT AUTOMÓVEIS S/A, empresa sediada em Betim-MG, no Km 429 da Rodovia Fernão Dias, inscrita no CGC/MF. sob nº 16.701.716/0001-56, sendo neste ato devidamente representada pelos Srs. Hilário Estevão Soldatelli e Hidesato Nakamura, ambos qualificados no título, para a garantia da dívida assumida pela Devedora Vita Comercial de Veículos Ltda., com sede nesta cidade, na Av. Nossa Senhora do Bom Sucesso, nº 3.011, Bela Vista, inscrita no CGC/MF. sob nº 71.625.990/0001-00, devidamente representada pelos sócios David Ramiro Nogueira e José Luiz Sauro, retro qualificados, hipoteca essa celebrada por prazo indeterminado, não podendo, porém nos termos da legislação vigente, superar a 30 (trinta) anos, através do Contrato Particular de Abertura de Crédito para Compra e Venda de Peças nº 544, celebrado em 02.09.96 a segunda outorgada credora (Fiat Automóveis S/A) abriu em favor da outorgante devedora um crédito no valor de R\$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais) para compra de peças de comercialização daquela; a outorgante devedora poderá valer-se dos montantes positivos em conta corrente, formados pelos saldos em aberto e ainda não utilizados e pelas quantias oriundas de amortizações par-

vide fls.03

Carlos Henrique Ramos Mello
Oficial

REGISTRO DE IMÓVEIS
Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7H6M-SV8QW-AQ472-P3UWM>



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0030671-32

MATRÍCULA Nº 30.671

25 de abril de 1997 Fls. 03
Delegado

(continuação)

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

30.671

MATRÍCULA Nº

Carlos Henrique Ramos Mello
Delegado

ciais, tendo, pois, o crédito, caráter rotativo, podendo no entanto, a segunda outorgada credora, a seu exclusivo critério, reduzir o limite ou condicionar a liberação de valores a prestação de outras garantias; nos termos do contrato citado, o valor do limite de crédito em moeda corrente poderá a critério da segunda outorgada credora, ser reajustado nas mesmas épocas em que houver modificação na tabela de preços para peças emitidas pela segunda outorgada credora e na mesma proporção da média ponderada do aumento nela aplicada; a hipoteca é constituída para garantia dos saldos devedores apresentados em conta corrente, apurados nos termos dos contratos nesta escritura mencionados e suas respectivas alterações quer quanto ao principal da dívida, quer quanto a seus acessórios, nos referidos ajustes estipulados, inclusive, no caso da segunda outorgada credora, indenização calculada com base no custo de obtenção do dinheiro (financiamento) por esta dispendido junto a rede bancária, bem como juros de mora a razão de 1% (um por cento) ao mês, além de multa de 10% (dez por cento), custas judiciais, honorários advocatícios e quaisquer outras despesas que a outorgada credora Fiat Automóveis S/A venha a fazer para conservação ou defesa de seus direitos ou para cobrança da dívida; no sentido de manter a liquidez do crédito a outorgante devedora, juntamente com a segunda outorgada credora e os intervenientes prestadores de garantia hipotecária convencionam que serão para todos os efeitos considerado como custo de obtenção do dinheiro referido no item anterior a taxa aplicável ao Certificado de Depósito Interbancário, ou outro referencial que os bancos venham a adotar para apresentar o custo do dinheiro; a presente hipoteca garantirá os contratos supra referidos, seus aditamentos e escrituras de ratificação, retificação e averbação, bem como, todos os encargos e acréscimos indidentes e previstos expressamente nos contratos a que a presente hipoteca se reporta a partir do vencimento até a data da efetiva liquidação; as partes atribuem ao imóvel para fins do art.818 do Código Civil Brasileiro o valor de R\$...... 1.800.000,00 (um milhão e oitocentos mil reais), reservando porém, o outorgado credor, o direito de, a exclusivo critério do mesmo requerer nova avaliação, cujo valor prevalecerá sobre o que se contém nesta cláusula; e com as demais cláusulas e condições constantes no título.- Pindamonhangaba, 25 de abril de 1997. Eu, Carlos Marcelo de Castro Ramos Mello, Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado:

Av.5.M. 30.671;- **AMPLIAÇÃO DE CONSTRUÇÃO**

Por Instrumento Particular firmado nesta cidade, em data de 01 de junho de 2000, com as firmas reconhecidas, é feita a presente para ficar constando que o imóvel desta matrícula, Prédio nº 3.011, com frente para a Avenida Marginal a Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, com a área edificada de 2.319,28m2, foi **AMPLIADO em mais 2.507,20m2, totalizando uma área edificada de 4.826,48m2**, cadastrado sob a sigla SE-21-13-10-001-00; conforme Certidão nº 859/2000, Proc. nº 4.652/2000, expedida pela Prefeitura Municipal local aos 29.05.2000; e CND/INSS nº 004142000-21640007, datada de 08.05.2000; valor venal da ampliação para o Exercício de 2000 é de R\$453.978,70; valor corrigido pelo Índice da Construção Civil é de R\$1.223.939,83; ficando referidos documentos arquivados na Serventia nesta data.- Pindamonhangaba, 02 de junho de 2000.- Eu, Carlos Renato de Castro Ramos Mello, Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:

Vide verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



CNM nº 120162.2.0030671-32

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

30.671

13 de agosto de 2001

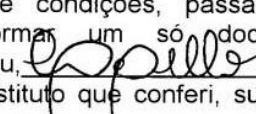
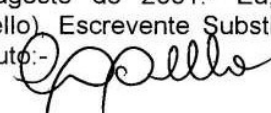
Delegado

Fls.

03.v.º

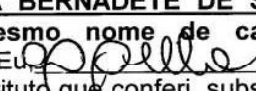
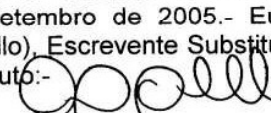
cont.

Av.6.M. 30.671 :- ADITIVO

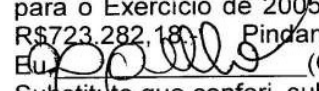
Pela Escritura Pública de Aditamento e Ratificação às hipotecas registradas sob nºs 03 e 04, datada de 03 de agosto de 2001, lavrada nas Notas do 2º Tabelião local, no Lº 426, às fls. 311, procede-se a presente para ficar constando que "as hipotecas ali constituídas a favor do primeiro credor, Banco Fiat S/A, e da segunda credora, Fiat Automóveis S/A, foram dadas como garantia do pleno, fiel e integral cumprimento das obrigações assumidas nos contratos mencionados na escritura principal, ora aditada, sejam quais forem os estabelecimentos da devedora, assim definidos como tal pela segunda credora, destinatários dos bens móveis, e respectivos códigos de identificação, o que em nada prejudicará ou reduzirá as garantias oferecidas em benefício do primeiro e segundo credores, para compra de bens móveis, peças e acessórios fornecidos pela segunda credora, e aqueles de outras montadoras que a segunda credora, autorize a revenda através da devedora como produtos compatíveis; desta forma fica aditada e ratificada, a primitiva escritura em todos os seu termos e condições, passando este instrumento, juntamente com aquele, a formar um só documento".- Pindamonhangaba, 13 de agosto de 2001.- Eu,  (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:- 

Av.7.M. 30.671:- ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL - SEPARAÇÃO CONSENSUAL

(protocolo nº 97.658 - 13.09.2005)

Pelo Formal de Partilha datado de 01 de março de 2002, expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara local, extraído dos autos de Separação Consensual (Proc. nº 1.410/2001), procede-se a presente para ficar constando que pela r. sentença proferida aos 03 de dezembro de 2001, pelo MM. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Marco Antonio Montemor, transitada em julgado, foi homologada a **SEPARAÇÃO CONSENSUAL dos co-proprietários do imóvel desta matrícula, JOSÉ LUIZ SAURO e ROSANGELA BERNADETE DE SOUZA SAURO, a qual continua a assinar o mesmo nome de casada.**- Pindamonhangaba, 21 de setembro de 2005.- Eu,  (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:- 

R.8.M. 30.671 :- PARTILHA

Pelo Formal de Partilha referido na averbação nº 07, **verifica-se que a parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula**, avaliada em R\$194.706,57 (cento e noventa e quatro mil, setecentos e seis reais e cinquenta e sete centavos), **coube na partilha dos bens, único e exclusivamente ao separando, JOSÉ LUIZ SAURO**, brasileiro, empresário, portador do R.G. nº 4.680.152-SSP/SP, inscrito no CPF/MF. sob nº 789.069.468-72, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua das Acácias, 877, Condomínio Village Paineiras; r. sentença proferida aos 03 de dezembro de 2001, pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara desta cidade, Exmo. Sr. Dr. Marco Antonio Montemor, transitada em julgado. Foi apresentada a Guia de Arrecadação Estadual – ITCMD, devidamente qualificada. Valor venal do imóvel para o Exercício de 2005 é de R\$1.446.564,36; e da referida parte ideal é de R\$723.282,18.- Pindamonhangaba, 21 de setembro de 2005.- Eu,  (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:-

vide fls.04

Carlos Henrique Ramos Mello
Delegado

Registro Geral

REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São PauloValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7H6M-SV8QW-AQ472-P3UWM>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº 120162.2.0030671-32

MATRÍCULA Nº

30.671

21 de setembro de 2005
Oficial Delegado

Fls.
04

continuação

30.671

MATRÍCULA Nº

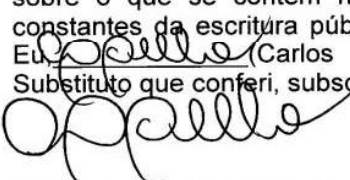
Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

R.9.M. 30.671 :- HIPOTECA

(protocolo nº 97.659 – 13.09.2005)

Pela Escritura Pública datada de 13 de setembro de 2005, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito de Moreira César, desta Comarca, no Livro nº 047, às fls. 105/110, **os proprietários, David Ramiro Nogueira, com anuência de s/m Rosangela Monteiro Nogueira, e, José Luiz Sauro**, devidamente qualificados, **na qualidade de intervenientes hipotecantes, DERAM o imóvel desta matrícula em HIPOTECA DE TERCEIRO GRAU**, a favor do credor **BANCO FIDIS DE INVESTIMENTO S.A.**, com sede na Rodovia Fernão Dias, BR 381, Km. 429, Distrito Industrial Paulo Camilo, em Betim, Estado de Minas Gerais, inscrito no CNPJ/MF. sob nº 62.237.425/0001-76, representado por seu procurador, Pedro Luis Jacob, qualificado no título, **para garantia de um limite de crédito de até R\$250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais), aberto pelo credor através do Contrato de Abertura de Crédito nº 91.544-7, em favor da devedora, VITA COMERCIAL DE VEÍCULOS LTDA.**, com sede na Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso, 3.011, Bairro Bela Vista, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 71.625.990/0001-00, crédito esse a ser pago nos termos, forma, cláusulas e condições constante no referido contrato, com prazo indeterminado, não podendo superar a 30 (trinta) anos, nos termos do art. 1.485 do Código Civil, com sua nova redação alterada pela Lei nº 10.931, de 02.08.2004; o crédito aberto deverá ser utilizado único e exclusivamente na aquisição de bens móveis (veículos usados) para a formação de estoque de veículos, e que se destinam à revenda no âmbito da devedora, e demais condições de acordo com as cláusulas nele constantes; a presente hipoteca garantirá o Contrato de Abertura de Crédito nº 91.544-7, seus aditamentos e escrituras de ratificação, retificação e averbação, bem como todos os encargos e acréscimos incidentes e previstos expressamente no contrato a que a hipoteca se reporta a partir do vencimento até a data da efetiva liquidação; para fins prescritos no artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes atribuem ao imóvel desta matrícula, o valor de R\$4.030.000,00, reservado, porém ao credor, o direito de, a exclusivo critério do mesmo, requerer nova avaliação, cujo valor prevalecerá sobre o que se contém no título; e com as demais cláusulas e condições constantes da escritura pública.- Pindamonhangaba, 21 de setembro de 2005.- Eu,  (Carlos Renato de Castro Ramos Mello), Escrevente Substituto que conferi, subscrevi e assino.- O Escrevente Substituto:-

R.10.M. 30.671 :- HIPOTECA

(protocolo nº 103.981 – 17.05.2007)

Pela Escritura Pública datada de 09 de maio de 2007, lavrada no 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da Comarca de Itu, Estado de São Paulo, no Livro nº 499, às fls. 179, com firma reconhecida, **os proprietários, David Ramiro Nogueira, com anuência de s/m Rosangela Monteiro Nogueira, e, José Luiz Sauro**, devidamente qualificados, **DERAM o imóvel desta matrícula em HIPOTECA DE QUARTO GRAU**, a favor da credora **CERVEJARIA BADEN BADEN LTDA**, com sede na cidade de Campos do Jordão-SP, na Avenida Matheus da Costa Pinto nº 1.653, Vila Santa Cruz, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 03.431.255/0001-05, representada por seus diretores, Adriano Schincariol e Gilberto Schincariol Júnior, qualificados no título, **para a garantia da importância de R\$5.000.000,00 (cinco milhões de reais), em caso de descumprimento do Instrumento de Cessão Integral de Direitos e Obrigações, firmado aos 09 de maio de 2007, entre os devedores e a credora; a presente hipoteca só será**

vide verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

CNM nº 120162.2.0030671-32

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

30.671

23 de maio de 2007
Oficial DelegadoFls.
04vº

continuação

cancelada quando da efetiva transferência do imóvel objeto do aludido instrumento; para fins do artigo 1.484 do Código Civil Brasileiro, as partes concordam que o valor total do imóvel nesta data é de R\$5.000.000,00; e com as demais cláusulas e condições constantes da escritura.- Pindamonhangaba, 23 de maio de 2007.- Eu, Carlos Renato de Castro Ramos Mello, Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado:-

Av.11.M. 30.671 :- **CANCELAMENTO DE HIPOTECA**
(protocolo nº 105.287 – 19.09.2007)

Por Instrumento Particular firmado na cidade de Itu-SP, aos 03 de setembro de 2007, com firmas reconhecidas, procede-se a presente para constar que a **credora hipotecária, Cervejaria Baden Baden Ltda**, devidamente qualificada e representada, **autorizou o CANCELAMENTO da HIPOTECA, que alude o registro nº 10**; conforme documento comprobatório que fica arquivado na Serventia nesta data.- Pindamonhangaba, 26 de setembro de 2007. Eu, Carlos Renato de Castro Ramos Mello, Preposto Designado que conferi, subscrevi e assino.- O Preposto Designado:-

R.12 M.30.671 :- **HIPOTECA**
(protocolo nº 138.504 – 08/08/2012)

Pela escritura pública datada de 07 de agosto de 2012, lavrada no Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelionato de Notas do Distrito de Moreira César, nesta Comarca, no Livro nº 081, às folhas 349/358, **os proprietários, David Ramiro Nogueira**, com anuência de s/m Rosangela Monteiro Nogueira, e **José Luiz Sauro**, devidamente qualificados, **DERAM o imóvel desta matrícula em HIPOTECA DE QUARTO GRAU em favor do credor, BANCO FIDIS S.A.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob nº 62.237.425/0001-76, com sede social na cidade de Betim-MG, na Avenida do Contorno nº 3455, Galpão 84, Paulo Camilo, **para a garantia de um limite de crédito de até R\$518.000,00 (quinhentos e dezoito mil reais), aberto pelo credor através da Cédula de Crédito Bancário nº 91.544-7, concedido em favor da devedora, VITA COMERCIAL DE VEÍCULOS LTDA.**, pessoa jurídica inscrita no CNPJ/MF sob nº 71.625.990/0001-00, com sede social nesta cidade, na Avenida Nossa Senhora do Bom Sucesso nº 3.011, Bela Vista, crédito esse a ser pago nos termos e condições constantes no referido título, com prazo indeterminado, não podendo superar 30 (trinta) anos, nos termos do artigo 1.485 do Código Civil, com sua nova redação alterada pela Lei nº 10.931/2004. O crédito aberto deverá ser utilizado, único e exclusivamente, na aquisição de bens móveis (veículos usados) para a formação de estoque de veículos, e que se destinam à revenda no âmbito da devedora, e demais condições de acordo com as cláusulas nele constantes. A presente hipoteca garantirá a cédula de crédito nº 91.544-7, seus aditamentos e escrituras de ratificação, retificação e averbação, bem como todos os encargos e acréscimos incidentes e previstos expressamente na cédula de crédito que a presente hipoteca se reporta a partir do vencimento até a data da efetiva liquidação. Para fins previstos no artigo 1.484 do Código Civil, as partes atribuem ao imóvel desta matrícula o valor de R\$11.900.000,00, reservado, porém, ao credor o direito de, a exclusivo critério do mesmo, requerer novas avaliações, cujo valor prevalecerá sobre o que se contém no referido título. As partes sujeitam-se às demais cláusulas e condições constantes da escritura. Pindamonhangaba, 16 de agosto de 2012. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

continua na ficha nº 05

REGISTRO DE IMÓVEIS

Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São PauloValide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7H6M-SV8QW-AQ472-P3UWM>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.brTodos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CNM nº 120162.2.0030671-32



Valide aqui este documento

MATRÍCULA Nº 30.671

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

MATRÍCULA Nº 30.671

08 de novembro de 2018
Oficial Registrador

Ficha05..

Av.13 M.30.671 :- CANCELAMENTO DE HIPOTECAS
(protocolo nº 181.258 – 31/10/2018)

Nos termos do instrumento particular firmado na cidade de Betim-MG em 30 de abril de 2018, com as firmas reconhecidas, procede-se a presente para constar que o credor hipotecário autorizou o **CANCELAMENTO das HIPOTECAS** a que aludem os registros nºs 03, 09 e 12. Pindamonhangaba, 08 de novembro de 2018. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior

Av.14 M.30.671 :- INDISPONIBILIDADE
(protocolo nº 185.067 – 12/03/2019)

Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 201903.1118.00738363-IA-640, datado de 11 de março de 2019, transmitido pela Central de Indisponibilidade – Processo nº 0012111352016515005, procede-se a presente para consignar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE dos bens do coproprietário DAVID RAMIRO NOGUEIRA**, consoante decisão proferida pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho desta Comarca. Pindamonhangaba, 14 de março de 2019. O Escrevente Substituto,

Marco Antônio Ribeiro Facchini

Av.15 M.30.671 :- INDISPONIBILIDADE
(protocolo nº 185.068 – 12/03/2019)

Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 201903.1118.00738363-IA-640, datado de 11 de março de 2019, transmitido pela Central de Indisponibilidade – Processo nº 0012111352016515005, procede-se a presente para consignar que foi decretada a **INDISPONIBILIDADE dos bens do coproprietário JOSE LUIZ SAURO**, por força do registro nº 08, consoante decisão proferida pelo Juízo de Direito da Vara do Trabalho desta Comarca. Pindamonhangaba, 14 de março de 2019. O Escrevente Substituto,

Marco Antônio Ribeiro Facchini

Av.16 M.30.671 :- PENHORA
(protocolo nº 185.505 – 05/04/2019)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 05 de abril de 2019 pelo 4º Ofício Cível da Comarca de Taubaté-SP, extraída da Ação de Execução Civil – Processo nº 00149101020178260625, requerida por Ivo Antonio Segatto, inscrito no CPF/MF sob nº 539.456.468-04, em face dos coproprietários Jose Luiz Sauro e David Ramiro Nogueira, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7H6M-SV8QW-AQ472-P3UWM>

REGISTRO DE IMÓVEIS

Livro 2 - Registro Geral

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

CNM nº 120162.2.0030671-32

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA Nº

30.671

10 de abril de 2019

Oficial Registrador

Ficha

05vº.....

72.308,52, tendo sido nomeado como depositário Jose Luiz Sauro.
Pindamonhangaba, 10 de abril de 2019. A Oficiala Substituta,

Ana Catânia Pedrosa
Ana Catânia Pedrosa

Av.17 M.30.671 :- INDISPONIBILIDADE
(protocolo nº 204.533 – 02/02/2022)

Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202202.0116.01991202-IA-690, datado de 01 de fevereiro de 2022, transmitido pela Central de Indisponibilidade – Processo nº 00032858720164036121, procede-se a presente para consignar que **foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens do coproprietário DAVID RAMIRO NOGUEIRA**, consoante decisão proferida pela 1ª Vara Federal de Taubaté-SP. Pindamonhangaba, 04 de fevereiro de 2022. O Oficial Registrador,

Ovidio Pedrosa Junior
Ovidio Pedrosa Junior

Av.18 M.30.671 :- INDISPONIBILIDADE
(protocolo nº 209.463 – 09/09/2022)

Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202209.0614.02339030-IA-090, datado de 06 de setembro de 2022, transmitido pela Central de Indisponibilidade – Processo nº 00103174220175150059, procede-se a presente para consignar que **foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens do coproprietário JOSÉ LUIZ SAURO**, por força do registro nº 08, consoante decisão proferida pelo Juízo da Vara do Trabalho desta Comarca. Pindamonhangaba, 13 de setembro de 2022. A Oficiala Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino
Elisabeth de Souza Delfino

Av.19 M.30.671 :- INDISPONIBILIDADE
(protocolo nº 209.465 – 09/09/2022)

Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202209.0614.02339030-IA-090, datado de 06 de setembro de 2022, transmitido pela Central de Indisponibilidade – Processo nº 00103174220175150059, procede-se a presente para consignar que **foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens do coproprietário DAVID RAMIRO NOGUEIRA**, consoante decisão proferida pelo Juízo da Vara do Trabalho desta Comarca. Pindamonhangaba, 13 de setembro de 2022. A Oficiala Substituta,

Elisabeth de Souza Delfino
Elisabeth de Souza Delfino

Av.20 :- INDISPONIBILIDADE
(protocolo nº 219.366 – 08/11/2023)

Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202311.0711.03019861-IA-450,

continua na ficha nº 06

REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7H6M-SV8QW-AQ472-P3UWM>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7H6M-SV8QW-AQ472-P3UWM>

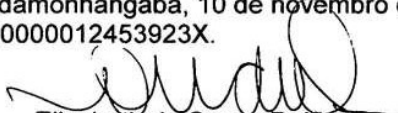
10 de Novembro de 2023 Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0030671-32	Ficha 06
---	--	----------------------------

MATRÍCULA Nº 30.671

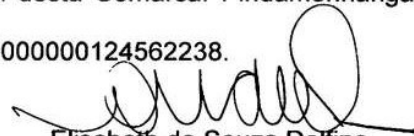
REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
Estado de São Paulo
CNS 12016-2

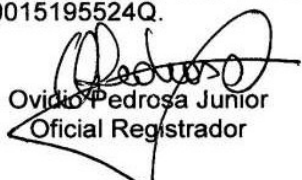
datado de 07 de novembro de 2023, transmitido pela Central de Indisponibilidade – Processo nº 10015005420168260445, procede-se a presente para consignar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens do coproprietário DAVID RAMIRO NOGUEIRA, consoante decisão proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca. Pindamonhangaba, 10 de novembro de 2023.
Selo Digital 1201623J4000000012453923X.


 Elisabeth de Souza Delfino
 Oficiala Substituta

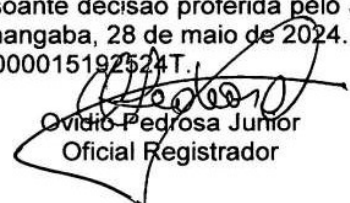
Av.21 - INDISPONIBILIDADE (protocolo nº 219.367 – 08/11/2023)
 Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202311.0711.03019855-IA-051, datado de 07 de novembro de 2023, transmitido pela Central de Indisponibilidade – Processo nº 10015005420168260445, procede-se a presente para consignar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens do coproprietário JOSÉ LUIZ SAURO, por força do registro nº 08, consoante decisão proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível desta Comarca. Pindamonhangaba, 10 de novembro de 2023.
 Selo Digital 1201623J40000000124562238.


 Elisabeth de Souza Delfino
 Oficiala Substituta

Av.22 - INDISPONIBILIDADE (protocolo nº 223.771 – 24/05/2024)
 Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202405.2312.03348186-IA-390, datado de 23 de maio de 2024, transmitido pela Central de Indisponibilidade – Processo nº 00121113520165150059, procede-se a presente para consignar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens do coproprietário JOSÉ LUIZ SAURO, por força do registro nº 08, consoante decisão proferida pelo Juízo da Vara do Trabalho desta Comarca. Pindamonhangaba, 28 de maio de 2024.
 Selo Digital 1201623J4000000015195524Q.


 Ovidio Pedrosa Junior
 Oficial Registrador

Av.23 - INDISPONIBILIDADE (protocolo nº 223.773 – 24/05/2024)
 Nos termos do protocolo de indisponibilidade nº 202405.2312.03348193-IA-680, datado de 23 de maio de 2024, transmitido pela Central de Indisponibilidade – Processo nº 00121113520165150059, procede-se a presente para consignar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE dos bens do coproprietário DAVID RAMIRO NOGUEIRA, consoante decisão proferida pelo Juízo da Vara do Trabalho desta Comarca. Pindamonhangaba, 28 de maio de 2024.
 Selo Digital 1201623J4000000015192524T.


 Ovidio Pedrosa Junior
 Oficial Registrador

continua no verso

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/T7H6M-SV8QW-AQ472-P3UWM>

 Oficial Registrador	CNM nº 120162.2.0030671-32	Ficha 06 V
--------------------------------	-----------------------------------	-----------------------------

Av.24 - PENHORA

(protocolo nº 226.537 – 28/08/2024)

Nos termos da certidão expedida eletronicamente em 28 de agosto de 2024 pela Vara do Trabalho desta Comarca, extraída da Ação de Execução Trabalhista - Processo nº 0010317-42.2017.5.15.0059, **requerida por Lucia Helena Rodrigues**, inscrita no CPF/MF sob nº 308.763.238-40, **em face dos coproprietários José Luiz Sauro e David Ramiro Nogueira, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO** para garantia da execução em epígrafe, cujo valor da dívida é de R\$ 573.809,81, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado. Pindamonhangaba, 30 de agosto de 2024.

Selo Digital 1201623E1000000016657924V

Elisabeth de Souza Delfino
 Oficiala Substituta

O ATO ACIMA É O ÚLTIMO PRATICADO NESTA MATRÍCULA

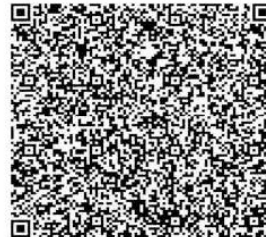
Certifico que a presente reprodução está conforme o original da matrícula nº30671, conforme o artigo 19, da Lei 6.015/1973, refletindo a situação jurídica do imóvel com títulos prenotados até 10/01/2025.

Oficial: R\$ 0,00
 Estado: R\$ 0,00
 Sec.Faz.: R\$ 0,00
 Sinoreg: R\$ 0,00
 T.Juiz: R\$ 0,00
 M.Público: R\$ 0,00
 Município: R\$ 0,00
 TOTAL: R\$ 0,00
 Tabela de Custas:
 Gratuita (art. 9º)

Pindamonhangaba, 10 de janeiro de 2025.

**VÁLIDA SOMENTE EM MEIO
ELETRÔNICO.**

Selo Digital: 1201623E3000000018495825L
<https://selodigital.tjsp.jus.br>



REGISTRO DE IMÓVEIS
Livro 2 - Registro Geral

Comarca de Pindamonhangaba
 Estado de São Paulo
 CNS 12016-2

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

todos os Registros de Imóveis
 do Brasil em um só lugar



Assinado eletronicamente por: RENATA APARECIDA LACORTE BASSANELLO - Juntado em: 04/02/2025 14:43:09 - f2cb1fb
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25020414430912600000250355158?instancia=1>
 Número do processo: 0010317-42.2017.5.15.0059
 Número do documento: 25020414430912600000250355158



Assinado eletronicamente por: RENATA APARECIDA LACORTE BASSANELLO - Juntado em: 07/02/2025 17:36:57 - e18e7f5
<https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25020717365506500000250782670?instancia=1>
 Número do processo: 0010317-42.2017.5.15.0059
 Número do documento: 25020717365506500000250782670