

VRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
- OFICIAL VITALÍCIO -Valide aqui
este documento

matrícula

12765

ficha

1

Guarujá, 24 de Outubro de 1978

Imóvel: Apartamento nº 42 localizado no 4º andar ou 5º pavimento do Edifício Rave-
na, situado à Rua França Pinto nº 225, município, distrito e comarca de Guarujá,
com sua fachada para a área de recuo posterior, confrontando-se do lado direito -
com a área ajardinada que divide os blocos, do lado esquerdo com a área de recuo
lateral direita, e nos fundos com o apartamento nº 41, área de cobertura e poço -
de iluminação e ventilação, com a área útil de 254,38m², a área comum de 31,11 m²
a área de garagem de 49,00 m², perfazendo a área total de 334,49m², pertencendo-
lhe tanto no terreno como nas coisas comuns uma fração ideal de 5,46511% do todo,
cabendo a esse apartamento duas vagas de garagem, em lugares indeterminados, loca-
lizadas no andar térreo do edifício,

Proprietário: MAXIMÓVEL - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A., com sede em São Pau-
lo a Avenida Nove de Julho nº 5.966, 4º andar, conjunto 42, inscrita no CGC/MF -
sob nº 46.546.982/0001-12.

Registro anterior: Matrícula 4.030 deste cartório.

Pelo Oficial:

R.1/ 12.765

24 de Outubro de 1.978

Por Instrumento Particular de 28 de Setembro de 1.978, com força de escritura pu-
blica em virtude do disposto no § 5º acrescido ao artigo 61 da Lei nº 4.380 de 21/
08/64, pelo artigo 1º da Lei nº 5.049 de 29/6/66, combinado com o artigo 26 do De-
creto Lei nº 70 de 21/11/66; a proprietária acima, vendeu o imóvel acima descrito
a HELI DE QUADROS e sua mulher CARMEM OLIVEIRA DE QUADROS, brasileiros, casados //
sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei 6515/77, ele magistrado, ela
do lar, portadores das cédulas de identidade RG. nºs. 234.387 e 6.288.303, respec-
tivamente, e do CIC. em comum nº 396.617.418/91, residentes e domiciliados a Rua /
Carlos Norberto Souza Aranha, nº 333, em São Paulo, pelo preço de R\$ 2.050.000,00.--
Registrado por: [assinatura] Escrevente.-

R.2/ 12.765

24 de Outubro de 1.978

Pelo mesmo Instrumento Particular de 28 de Setembro de 1.978, os adquirentes acima
qualificados, Hipotecaram o imóvel acima descrito a BRADESCO S/A. CRÉDITO IMOBILIÁ-
RIO, entidade integrante do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, autoriza-
da a funcionar pelo Banco Central do Brasil sob nº A-2.208/66, inscrita sob nº 06
no BNH. e sob nº 60.917.036/0001-66 no CGC/MF. com sede em São Paulo, a Avenida /
Ipiranga nº 200- loja 54; para a Garantia da dívida de R\$ 76.640,00 a ser paga no
prazo de 120 meses, com juros a taxa de 10,00% a.a. e a taxa efetiva de 10,472% a.
a. sendo o valor da primeira prestação nesta data de R\$ 19.486,89, e as demais con-
dições constantes do título.-- Registrado por: [assinatura] Escre-
vente.-

Av.3/ 12.765

24 de Outubro de 1.978

Por Instrumento Particular de 28 de Setembro de 1.978, a BRADESCO S/A. CRÉDITO //
IMOBILIÁRIO, acima qualificada, emitiu a Cédula Hipotecaria Integral nº 037.945/P
série "A", tendo como devedores os compradores do mesmo valor e vencimentos acima
citados, a favor dela mesma.-- Averbado por: [assinatura] Escreven-
te.-

Av.04

23 de dezembro de 1987

Conforme item 11 da Cédula Hipotecaria Integral nº 037.945-P, série "A", datado de
07 de agosto de 1986, a BRADESCO S/A - CRÉDITO IMOBILIÁRIO, tendo recebido a tota-

CONTINUA NO VERSO



12765

01

Valide aqui

este documento

idade de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca sobre o imóvel desta matrícula, bem como o da referida cédula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.02 e Av.03 retro. Averbado por *[assinatura]* escrevente autorizado. CL

R.05

23 de dezembro de 1987

Conforme Formal de Partilha extraído dos autos de inventário dos bens deixados pelo falecimento de HELI DE QUADROS (proc. nº 454/85), expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara e Cartório do 1º Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional de Pinheiros, Comarca de São Paulo-SP, aos 02 de julho de 1987, aditado em 25 de novembro de 1987, o imóvel retro descrito, avaliado em Cz\$197.454,07, foi PARTILHADO à CARMEM OLIVEIRA DE QUADROS, que também assina Carmem de Oliveira Quadros, brasileira, do lar, viúva, portadora da cédula de identidade RG nº 6.288.303, inscrita no CPF/MF. sob nº 396.617.418-91, residente e domiciliada em São Paulo-SP, à Rua Carlos Norberto de Souza Aranha nº 333; HELINA QUADROS PAES DE BARROS, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com Alfredo Paes de Barros Neto, brasileiro, comerciante portadores das cédulas de identidade RG nºs 2.872.476 e 2.399.469, respectivamente inscritos no CPF/MF. sob nº 011.124.888-20, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Henrique Monteiro nº 107, apto 71; MARIA CECILIA QUADROS DE CARVALHO E/SILVA, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com Jorge Fauze de Carvalho e Silva, brasileiro, médico, portadores das cédulas de identidade RG nºs 3.099.471 e 2.099.614, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 036.990.728-00, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, à Rua Desembargador Joaquim Barbosa de Almeida nº 76; FÁBIO DE OLIVEIRA QUADROS, brasileiro, magistrado, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, com Maristela Clemenício Quadros, brasileira, do lar, portadores das cédulas de identidade RG números 3.826.461 e 4.718.056, respectivamente, inscritos no CPF/MF. sob nº 761.711.838-49 residentes e domiciliados à Avenida 45 nº 552, em Barretos-SP; e, CARMEM SÍLVIA DE OLIVEIRA QUADROS, brasileira, psicóloga, divorciada, portadora da cédula de identidade RG nº 8.536.296, inscrita no CPF/MF. sob nº 069.129.838-63, residente e domiciliada em São Paulo-SP, à Rua Purpurina nº 34, apto 84, na seguinte proporção: 50% a primeira nomeada e 12,5% a cada um dos demais herdeiros. (valor venal-1987 - Cz\$1.521.871,15). Registrado por *[assinatura]* escrevente autorizado. CL

Av.06

27 de janeiro de 1999

Conforme Formal de Partilha extraído dos autos de Inventário dos bens deixados por falecimento de CARMEN OLIVEIRA DE QUADROS, (proc. No. 1.403/93), expedido pelo Juízo de Direito da 1a. Vara e Cartório do 1o. Ofício da Família e Sucessões do Foro Regional de Pinheiros XI, da comarca de São Paulo-SP., aos 20 de julho de 1995, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula encontra-se cadastrado pela Prefeitura Municipal de Guarujá sob No. 3-0026-001-040, conforme cópia autenticada do carnê de aviso de imposto No. 040.582, expedido pela referida Prefeitura.- Averbado por *[assinatura]* escrevente.-

JR

Continua na ficha 02

Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

Ficha

12.765

02

Guarujá, 27 de janeiro de 19 99

Av.07

27 de janeiro de 1999

Pelo mesmo formal de partilha datado de 20 de julho de 1995, acima mencionado, é feita a presente averbação para ficar constando o casamento de **CARMEN SILVIA DE OLIVEIRA QUADROS** com **ANTONIO FEDERICO ZANOLI TREMOLADA**, a qual continuou a assinar **CARMEN SILVIA DE OLIVEIRA QUADROS**, realizado em 13 de setembro de 1991, sob o regime da separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial datada de 09 de agosto de 1991, lavrada às folhas 206, do Livro 2.214, do 1o. Cartório de Notas de São Paulo-SP., registrada sob No. 4.363 no Livro 03 de Registro Auxiliar do 13o. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP., aos 21 de novembro de 1991, conforme cópia da autenticada da certidão de casamento extraída do termo No. 318, às folhas 177, do Livro B-35, expedida pelo 11o. Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais de São Paulo-SP., aos 13 de setembro de 1991, e a certidão do registro do mencionado pacto antenupcial, expedida pelo referido Cartório de Registro de Imóveis aos 08 de janeiro de 1999.- Averbado por

escrevente.-

JR

R.08

27 de janeiro de 1999

Pelo mesmo formal de partilha datado de 20 de julho de 1995, acima mencionado, a parte ideal de 50% do imóvel objeto da presente matrícula avaliada em R\$55.768,79, foi **PARTILHADA** a **HELINA QUADROS PAES DE BARROS**, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão universal de bens de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **ALFREDO PAES DE BARROS NETO**, brasileiro, comerciante, RG. Nos. 2.872.476 e 2.399.469, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob No. 001.124.888-20, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Rua Henrique Monteiro No. 107, apto. 71; a **MARIA CECILIA QUADROS DE CARVALHO E SILVA**, brasileira, do lar, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com **JORGE FAUZE DE CARVALHO E SILVA**, brasileiro, médico, RG. Nos. 3.009.471 e 2.099.614, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob No. 036.990.728-00, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Rua

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESLCH-H2K9K-5TGQX-887N9>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RENATO DE ALMEIDA MONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/07/2026 às 10:35, sob o número WGJAJ26700986451. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002653-75.2017.8.26.0223 e código M6ypuf56.

Valide aqui
este documento

Matricula

12.765

Ficha

02

Verso

Desembargador Joaquim Barbosa de Almeida No. 76; a **FABIO DE OLIVEIRA QUADROS**, brasileiro, magistrado, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com **MARISTELA CLEMÊNCIO QUADROS**, brasileira, do lar, RG. Nos. 3.826.461 e 4.718.056, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob No. 761.711.838-49, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Rua Dr. Carlos Norberto de Souza Aranha No. 333; e a **CARMEN SILVIA DE OLIVEIRA QUADROS**, brasileira, psicóloga, casada sob o regime da separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial datada de 09 de agosto de 1991, lavrada às folhas 206, do Livro 2.214, do 1o. Cartório de Notas de São Paulo-SP, registrada sob No. 4.363 no Livro 03 de Registro Auxiliar do 13o. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo-SP., aos 21 de novembro de 1991, com **ANTONIO FEDERICO ZANOLI TREMOLADA**, brasileiro, empresário, RG. Nos. 8.536.296 e 11.275.207-X, respectivamente, inscritos no CPF/MF sob Nos. 069.129.838-63 e 069.520.318-55, residentes e domiciliados em São Paulo-SP., na Alameda Itu No. 547, apto. 181; **na proporção de 12.50% a cada um dos herdeiros.**- (valor venal - 1998 - proporcional - R\$68.486,81).- Registrado por _____ escrevente.-

JR

Av.09

12 de abril de 1999

Por escritura datada de 17 de março de 1999, do 21o. Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 2.562, fls. 07, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o número correto do Registro Geral da Cédula de Identidade de **FABIO DE OLIVEIRA QUADROS**, é: 3.862.461-8, conforme cópia autenticada do referido documento, expedido aos 23 de janeiro de 1996 pela Secretaria da Segurança Pública do Estado de São Paulo, e não como constou no R.05 e R.08 da presente matrícula. Averbado por _____ escrevente.

WWS

R.10

12 de abril de 1999

Pela mesma escritura datada de 17 de março de 1999, já referida, O **ESPÓLIO DE ALFREDO PAES DE BARROS NETO**, representado por sua

continua na ficha 03

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESLCH-H2K9K-5TGQX-887N9>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RENATO DE ALMEIDA MONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/07/2026 às 10:35, sob o número WGJA26700986451. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002653-75.2017.8.26.0223 e código M6ypufs6.

Nº 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matricula

Ficha

12.765

03

Guarujá, 12 de

abril

de 19 99

inventariante, Helina Quadros Paes de Barros, brasileira, viúva, do lar, RG. n. 2.872.476-SSP/SP, CPF/MF n. 001.124.888-20, domiciliada e residente em São Paulo, Capital, na Rua Henrique Monteiro n. 107, apto. 71, Jardim das Rosas; **MARIA CECÍLIA QUADROS DE CARVALHO E SILVA**, brasileira, do lar, e seu marido **JORGE FAUZE DE CARVALHO E SILVA**, brasileiro, médico, RG. ns. 3.009.471-SSP/SP, e 2.099.614-SSP/SP, respectivamente, CPF/MF em comum n. 036.990.728-00, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes na Rua dos Escultores n. 148, City Boaçava, São Paulo, Capital; **FÁBIO DE OLIVEIRA QUADROS**, brasileiro, magistrado, e sua mulher **MARISTELA CLEMÊNCIO QUADROS**, brasileira, do lar, RG. ns. 3.862.461-SSP/SP, e 4.718.056-SSP/SP, respectivamente, CPF/MF em comum n. 761.711.838-49, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, na Rua Ministro Rocha Azevedo n. 647, apto. 22; e **CARMEN SILVIA DE OLIVEIRA QUADROS**, brasileira, psicóloga, assistida por seu marido **ANTONIO FEDERICO ZANOLI TREMOLADA**, brasileiro, empresário, RG. nos. 8.536.296-7-SSP/SP, e 11.275.207-X-SSP/SP, CPF/MF nos. 069.129.838-63 e 069.520.318-55, respectivamente, casados sob o regime da separação de bens, nos termos da escritura de pacto antenupcial datada de 09 de agosto de 1991, no 1o. Tabelião de Notas de São Paulo, Capital, livro 2214, fls. 206, registrada sob n. 4363, no livro 3-Registro Auxiliar, do 13o. Cartório de Registro de Imóveis de São Paulo, Capital, em 21 de novembro de 1991, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Alameda Itú n. 547, apto. 181, Jardim Paulista, **VENDERAM** o imóvel objeto da presente matrícula, a **JOSÉ MAX BARBOSA**, brasileiro, engenheiro, RG. n. 111.580-4-SSP/SE, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com **TEREZINHA MENEZES BARBOSA**, brasileira, professora, RG. n. 131.212-0-SSP/SE, CPF/MF em comum n. 050.018.385-68, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, na Rua Marechal Hastimphilo de Moura n. 338, apto. 18-C, Morumbi, pelo preço de R\$145.000,00 (Valor venal de 1999 - R\$137.380,08). Registrado por _____ escrevente.

WWS

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESLCH-H2K9K-5TGQX-887N9>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RENATO DE ALMEIDA MONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/07/2026 às 10:35, sob o número WGJA26700986451. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002653-75.2017.8.26.0223 e código M6ypufs6.

Valide aqui
este documento

Matricula

12.765

Ficha

03

Verso

R.11

09 de fevereiro de 2000

Por Cédula de Crédito Industrial nº 03.330.451-A, emitida em Simões Filho-BA., aos 25 de janeiro de 2000, **JOSÉ MAX BARBOSA**, engenheiro, RG. nº 111.580-4-SSP-SE., CPF/MF. nº 050.018.385-68 e sua mulher **TEREZINHA MENEZES BARBOSA**, do lar, RG. nº 131.212-0-SSP-SE, CPF/MF. nº 653.785.715-53, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados e residentes em São Paulo-SP., à Rua Marechal Hastimphilo de Moura nº 338, Ed. D, ap. 18C, deram o imóvel objeto da presente matrícula em **hipoteca cedular de 1º grau**, sem concorrência de terceiros, ao **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A**, com sede em Fortaleza-CE, à Avenida Paranjana nº 5.700, CNPJ/MF. nº 07.237.373/0090-03, para garantia da dívida de R\$163.728,00 (incluindo nesta hipoteca imóveis de outras comarcas), contraída pela **TECPLAST - INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA.**, com sede em Simões Filho-BA., à Via Periférica I nº 6.822, Galpão A, CIA, CNPJ/MF. nº 03.330.451/0001-85, a ser paga da seguinte forma: O principal da dívida será reembolsado em 60 prestações mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 12 de fevereiro de 2002 e a última em 12 de janeiro de 2007, e o valor de cada prestação será obtido mediante a divisão do saldo devedor de principal, acrescido da atualização monetária, pelo número de prestações vincendas, somado ao valor correspondente aos juros, incidindo encargos financeiros da seguinte forma: 1) Juros de 4% a.a. referente ao del-credere, acima da Taxa de Juros de Longo Prazo (TJLP), divulgada pelo Banco Central do Brasil, observada a seguinte sistemática: 1.1) O montante correspondente à parcela da TJLP que vier a exceder a 6% a.a., será capitalizado no dia 12 de cada mês de vigência da cédula acima e no seu vencimento ou liquidação, e apurado mediante a incidência de termo de capitalização sobre o saldo devedor, aí considerados todos os eventos financeiros ocorridos no período, conforme estabelecido na fórmula constante da referida cédula; 1.2) O montante referido no item 1.1 será capitalizado, incorporando-se ao principal da dívida, e será exigível juntamente com as parcelas vincendas de principal,

continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESLCH-H2K9K-5TGQX-887N9>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSÉ RENATO DE ALMEIDA MONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/07/2026 às 10:35, sob o número WGJA26700986451. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002653-75.2017.8.26.0223 e código M6ypufs6.

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

12.765

Ficha

04

Guarujá, 09 de

fevereiro

de 2000

proporcionalmente ao valor de cada uma delas; 1.3) A incidência do percentual de juros, citado no item 1 da cláusula acima, dar-se-á de uma das seguintes formas: a) quando a TJLP for superior a 6% a.a.: O percentual de 4% a.a. acima da TJLP, referido no item 1 da cláusula acima, acrescido da parcela não capitalizada da TJLP de 6% a.a., incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros mencionadas a seguir, ou na data do vencimento ou liquidação da cédula acima, observado o disposto nos itens 1.1 e 1.2 retro, e considerado para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas; b) quando a TJLP for igual ou inferior a 6% a.a.: O percentual de 4% a.a. acima da TJLP, referido no item 1 desta cláusula, acrescido da própria TJLP, incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros mencionadas a seguir, ou na data do vencimento ou liquidação da cédula acima, sendo considerado para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade acima citadas; 1.4) O montante apurado nos termos do item 1.3 acima será exigível: a) trimestralmente no dia 12 de cada mês, durante o período de carência, fixado em 24 meses, compreendido entre 25 de janeiro de 2000 a 12 de janeiro de 2002; e b) mensalmente durante o período de amortização, juntamente com as prestações de principal, e no vencimento ou liquidação da dívida; 1.5) Na hipótese de vir a ser substituído o critério legal de remuneração dos recursos repassados ao Banco pelo Ministério do Trabalho (MTb), objeto de depósitos especiais de recursos do FAT, a remuneração prevista na cédula acima poderá, a critério do referido Ministério, e/ou do Conselho Deliberativo do Fundo de Amparo ao Trabalhador (CODEFAT), passar a ser efetuada mediante utilização do novo critério de remuneração dos aludidos recursos, ou outro, indicado pelo MTb e/ou CODEFAT que, além de preservar o valor real da operação, a remunere nos mesmos níveis anteriores, sendo neste caso feita pelo Banco a comunicação da alteração por escrito ao emitente / creditado, tudo na forma e demais, condições constantes

continua no verso



Matricula	Ficha
Valide aqui este documento 12.765	04 Verso

do título. A presente cédula encontra-se registrada sob nº 2.905 no Livro 03 - Registro Auxiliar, deste Cartório. Registrado por *[assinatura]* escrevente.

afg

R.12

09 de fevereiro de 2000

Por Cédula de Crédito Industrial nº 03.330.451-B, emitida em Simões Filho-BA., aos 25 de janeiro de 2000, **JOSÉ MAX BARBOSA** e sua mulher **TEREZINHA MENEZES BARBOSA**, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula em hipoteca cedular de 2º grau, sem concorrência de terceiros, ao **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A.**, já qualificado, para garantia da dívida de R\$547.779,00 (incluindo nesta hipoteca imóveis de outras comarcas), contraída pela **TECPLAST - INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA.**, já qualificada, a ser paga da seguinte forma: O principal da dívida será pago em 60 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vencendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15 do mês subsequente ao do término do período de carência, ou seja, no dia 15 de março de 2002, e a última em 15 de fevereiro de 2007, observado o disposto na cláusula "vencimento em dias feriados", incidindo encargos financeiros da seguinte forma: Os juros serão devidos à taxa de 4,0% a.a., acima da Taxa de Juros de Longo Prazo-TJLP, divulgada pelo Banco Central do Brasil (BACEN), incluído o "spread de risco" (del-credere) de 3% a.a., observada a seguinte sistemática: I-) Quando a TJLP for superior a 6% a.a.: a) O montante correspondente à parcela da TJLP que vier a exceder a 6% a.a., será capitalizado no dia 15 de cada mês de vigência da presente cédula e no seu vencimento ou liquidação, observado o disposto na cláusula "vencimento em dias feriados" da cédula acima, e apurado mediante a incidência de termo de capitalização sobre o saldo devedor, aí considerados todos os eventos financeiros ocorridos no período, conforme estabelecido na fórmula constante da referida cédula; b) O percentual de juros fixado no "caput" da cláusula acima, acrescido da parcela não capitalizada da TJLP de 6% a.a., incidirá sobre o

continua na ficha nº 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESLCH-H2K9K-5TGQX-887N9>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RENATO DE ALMEIDA MONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/07/2026 às 10:35, sob o número WGJA26700986451. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002653-75.2017.8.26.0223 e código M6ypufs6.

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matricula

12.765

Ficha

05

Guarujá, 09 de

fevereiro

de 2000

saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros mencionadas a seguir ou na data de vencimento ou liquidação da cédula acima, observado o disposto na alínea "a", e considerado, para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade já citadas. O montante referido no item I "a", será capitalizado, incorporando-se ao principal da dívida, e será exigível juntamente com as parcelas de principal; II-) Quando a TJLP for igual ou inferior a 6% a.a., o percentual de juros fixado no caput da cláusula JUROS, acrescido da própria TJLP, incidirá sobre o saldo devedor, nas datas de exigibilidade dos juros mencionadas a seguir ou na data de vencimento ou liquidação da cédula acima, sendo considerado para o cálculo diário de juros, o número de dias decorridos entre a data de cada evento financeiro e as datas de exigibilidade já citadas. O montante apurado nos termos do item I "b" ou item II, será exigível trimestralmente, nos dias 15, durante o período de carência, fixado em 24 meses e compreendido entre 15 de fevereiro de 2000 a 15 de fevereiro de 2002, e mensalmente durante o período de amortização, a partir do dia 15 de março de 2002, juntamente com as prestações de principal e no vencimento ou liquidação da cédula acima, tudo na forma e demais, condições constantes do título. A presente cédula encontra-se registrada sob nº 2.906 no Livro 03-Registro Auxiliar, deste Cartório. Registrado por _____ escrevente.

afg

Av.13

30 de agosto de 2001

Por instrumento particular datado de 18 de janeiro de 2001, as partes BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A., JOSÉ MAX BARBOSA e sua mulher TEREZINHA MENEZES BARBOSA e a TECPLAST - INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA, já qualificados, de comum acordo resolveram aditar a cédula de crédito comercial nº 03330451-B, objeto do R.12 na presente matrícula, para ficar constando a alteração do vencimento final do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 18/01/2001, compreendendo principal e encargos pactuados, é de R\$627.648,89, que a emitente expressamente

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESLCH-H2K9K-5TGQX-887N9>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Matricula	Ficha
Valide aqui este documento 12.765	05
	Verso

confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento ora aditado, com as modificações aqui introduzidas, o vencimento final fica pactuado para 15 de fevereiro de 2010, passando a cláusula de reembolso a vigorar com a seguinte redação. Forma de Pagamento: O principal da dívida será reembolsado de acordo com o seguinte esquema de pagamento: em 120 prestações mensais e sucessivas, cada uma delas no valor do principal vincendo da dívida, dividido pelo número de prestações de amortização ainda não vencidas, vencendo-se a primeira no dia 15 do mês subsequente ao do término do período de carência, ou seja, no dia 15 de março de 2002, e a ultima em 15 de fevereiro de 2010, observando ainda o disposto na cláusula "VENCIMENTO EM DIAS FERIADOS". As partes ratificam todas as cláusulas e condições da cédula ora aditada, não alteradas ou modificadas pelo referido instrumento.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrivente Substituto

ALF

Av.14

24 de setembro de 2002

Por instrumento particular datado de 23 de julho de 2002, as partes BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A., JOSÉ MAX BARBOSA e sua mulher TEREZINHA MENEZES BARBOSA e a TECPLAST - INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA, já qualificados, de comum acordo resolveram aditar a cédula de crédito industrial nº 03330451-A, objeto do R.11 na presente matrícula, para ficar constando a alteração do vencimento final do instrumento de crédito acima caracterizado, cujo valor atualizado até a data de 12/07/2002, compreendendo principal e encargos pactuados, é de R\$162.352,24, que a emitente expressamente confessa como dívida líquida e certa de sua responsabilidade, nas condições constantes do instrumento ora aditado, com as modificações aqui introduzidas, o vencimento final fica pactuado para 12 de novembro de 2010, passando a cláusula de reembolso a vigorar com a seguinte redação. Forma de Pagamento: O principal da dívida será pago em 88 prestações mensais e sucessivas, acrescidas dos encargos

continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESLCH-H2K9K-5TGQX-887N9>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RENATO DE ALMEIDA MONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/07/2026 às 10:35, sob o número WGJA26700986451. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002653-75.2017.8.26.0223 e código M6ypufs6.

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIALValide aqui
este documento

Matrícula

12.765

Ficha

06

Guarujá, 24 de setembro de 2002

financeiros, vencendo-se a primeira no dia 12 de agosto de 2003, e a última em 12 de novembro de 2010, observando ainda o disposto na cláusula "VENCIMENTO EM DIAS FERIADOS". As partes ratificam todas as cláusulas e condições da cédula ora aditada, não alteradas ou modificadas pelo referido instrumento.

Averbado por

Jair José dos Santos
Escrevente.

Av.15

24 de setembro de 2002

JP

Por instrumento particular datado de 23 de julho de 2002, as partes BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A., JOSÉ MAX BARBOSA e sua mulher TEREZINHA MENEZES BARBOSA e a TECPLAST - INDÚSTRIA DE PLÁSTICOS LTDA, já qualificados, de comum acordo resolveram aditar a cédula de crédito industrial nº 03330451-B, objeto do R.12 e aditada conforme Av. 13 na presente matrícula, com saldo devedor na posição de 16/07/2002, de R\$709.837,05, para abrir um subcrédito no valor de R\$704.423,07, atualizado até 16/07/2002, a ser provido com recursos do BNDES, destinado ao refinanciamento das parcelas vencidas refinanciáveis em 15/03/2002; 15/04/2002, 15/05/2002; 15/06/2002 e 15/07/2002, e vincendas entre 15/08/2002 a 15/02/2010, referentes ao instrumento de crédito original, valor este que será reembolsado em 78 parcelas mensais e iguais e sucessivas, vencendo-se a primeira em 15 de setembro de 2003, e a última em 15 de fevereiro de 2010. Sobre este subcrédito incidirão os mesmos encargos previstos no instrumento de crédito ora aditado, exigíveis trimestralmente durante o período de carência entre os meses de 15/11/2002 a 15/08/2003, e mensalmente durante o período de amortização, juntamente com o pagamento do principal; será adotado a mesma sistemática de cálculo constante do instrumento de crédito originário, para efeito de apuração dos encargos financeiros aqui mencionados. As partes ratificam todas as cláusulas e condições da cédula ora aditada, não alteradas ou modificadas pelo referido instrumento.

Averbado por

Jair José dos Santos
Escrevente.

ALF

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESLCH-H2K9K-5TGQX-887N9>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RENATO DE ALMEIDA MONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/07/2026 às 10:35, sob o número WGJAJ26700986451. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002653-75.2017.8.26.0223 e código M6ypufs6

Valide aqui
este documento

Matrícula

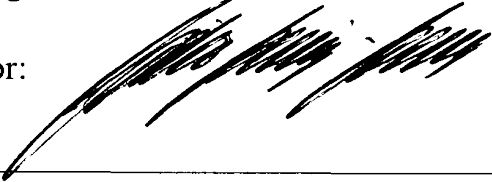
12.765

Ficha

06
Verso

AV.16. Protocolo nº 450.119 de 04 de agosto de 2022. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202207.1315.02245273-IA-340 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 01144009620075050008 requerida pela 8ª Vara do Trabalho de Salvador-BA, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA (BNB)**, já qualificado. **CGI nº 1222915** de 14 de julho de 2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 17 de agosto de 2022. Selo digital nº 120469331FV000329883PJ22S.

Averbado por:


 Silvio Luiz da Luz
 Escrevente Autorizado

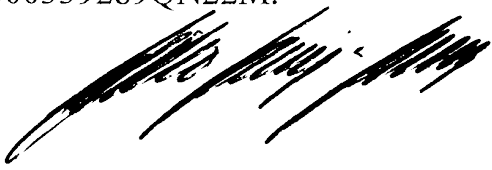
AV.17. Protocolo nº 450.445 de 11 de agosto de 2022. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202208.0909.02290016-IA-409 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos de processo nº 00007494920185050025 requerida por 25ª Vara do Trabalho de Salvador-BA, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA (BNB)**, já qualificado. **CGI nº 1245429** de 10 de agosto de 2022. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 25 de agosto de 2022. Selo digital nº 120469331YD000334673UK228.

Averbado por:


 Silvio Luiz da Luz
 Escrevente Autorizado

AV.18. Protocolo nº 451.168 de 29 de agosto de 2022. **Penhora.** Nos termos da certidão expedida pela 1ª Vara Cível do Foro da Comarca de Guarujá-SP, em 26/08/2022, nos autos de processo nº 1002653-75.2017.8.26.0223 da ação Execução Civil, que CONDOMÍNIO EDIFÍCIO RAVENA E MALAGA, CNPJ nº 52.262.367/0001-87, promove contra TEREZINHA MENEZES BARBOSA, já qualificada, fica averbada a **penhora** do imóvel matriculado. Valor da causa: R\$237.310,89. Depositário: a própria executada. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$522,34. Guarujá, 13 de setembro de 2022. Selo digital nº 120469321LF000339289QN22M.

Averbado por:


 Silvio Luiz da Luz
 Escrevente Autorizado

(continua na ficha 07)

 Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESLCH-H2K9K-5TGQX-887N9>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

 Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RENATO DE ALMEIDA MONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/07/2026 às 10:35, sob o número WGJA26700986451. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002653-75.2017.8.26.0223 e código M6ypufs6.

O N.º 2 - REGISTRO
GERAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 12.046-9

Valide aqui

este documento _ Matrícula

Ficha

12.765

07

Guarujá, 18 de agosto de 2023

AV.19. Protocolo nº 464.735 de 11 de agosto de 2023. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202308.1012.02860495-IA-309 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 00012268420195200004 requerido pela 4ª Vara do Trabalho de Aracaju-SE, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos do **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL SA (BNB)**, já qualificado. **CGI nº 1522580** de 11 de agosto de 2023. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 18 de agosto de 2023. Selo digital nº 120469331RR000436442QJ23I.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.20. Protocolo nº 468.236 de 09 de novembro de 2023. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202311.0815.03023404-IA-410 encaminhado pela Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do processo nº 00150001520085050222 requerida por 2ª Vara de Alagoinhas - BA, foi determinada a averbação da **indisponibilidade** de bens e direitos de **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A. (BNB)**, já qualificada. **CGI nº 1601301** de 09 de novembro de 2023. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 16 de novembro de 2023. Selo digital nº 120469331VM000464507WN23P.

Averbado por:

Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.21. Protocolo nº 506.038 de 22 de maio de 2026. **Indisponibilidade de Bens.** Nos termos do ofício 202605.2110.04698818-IA-623 de 21/05/2026, encaminhado pela Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, nos autos do processo 00076989020188060064 requerida pela 3ª Vara Cível da Comarca de Caucaia-CE, foi determinada a averbação da **indisponibilidade de bens** e direitos de **BANCO DO NORDESTE DO BRASIL S/A (BNB)**, já qualificado. Emolumentos cobrados pelo ato: R\$0,00. Guarujá, 28 de maio de 2026. Selo digital nº 120469331000000103017426M.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE CERTIDÃO NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ESLCH-H2K9K-5TGQX-887N9>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por JOSE RENATO DE ALMEIDA MONTE e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 16/07/2026 às 10:35, sob o número WGJAJA26700986451. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1002653-75.2017.8.26.0223 e código M6ypufs6.



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

fls. 765

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\$ 45,88
Ao Estado: R\$ 13,04
Ao IPESP: R\$ 8,92
Ao Reg.Civil: R\$ 2,41
Ao TJSP: R\$ 3,15
Ao Município: R\$ 0,92
Ao MPSP: R\$ 2,20
Total: R\$ 76,52

Certidão expedida às 12:18:17 horas do dia 08/07/2026
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: 1204693C3000000104090926H.
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/ESLCH-H2K9K-5TGQX-887N9>