

**Matrícula nº 5.224** datada de 20/08/2002, **em que consta o seguinte:** **Lote nº10** – Um lote de terreno urbano, sem benfeitoria, com a área de 943,01 m<sup>2</sup>, situado à Rua José Borges de Oliveira Júnior, nesta cidade, tendo o terreno as seguintes medidas e confrontações: Quem da Rua olha para o lote, pela frente por 15,00 metros com a Rua José Borges de Oliveira Júnior; do lado direito por 62,65 metros com os lotes nº09 e 06 a desmembrar; do lado esquerdo por 62,00 metros com o lote nº11 a desmembrar e pelos fundos com 15,00 metros com o lote nº05 a desmembrar. **Proprietários:** **1º)** – Miriam do Carmo Borges de Azevedo, brasileira, aposentada, portadora do RG nºM-1.062.602-SSP-MG e portadora do CPF nº463.421.256/00 e seu marido Mário Dirceu de Azevedo, brasileiro, aposentado, portador do RG nºM-1.785.138 e portador do CPF nº007.033.706/34, residentes e domiciliados à Rua Coronel Barbosa nº03 – centro – nesta cidade, **possuem a área ideal de 81,51 m<sup>2</sup> ou seja 8,6441% do imóvel constante da matrícula supra;** **2º)** – Dimas Lelis Borges, brasileiro, engenheiro, portador do RG nº16.949.878-SSP-SP e portador do CPF nº323.690.186-15 e sua mulher Ana Izabel Carneiro Gorgulho Borges, brasileira, enfermeira, portadora do RG nº16.252.868-SSP-SP e portadora do CPF nº434.816.556/49, residentes e domiciliados à Rua Herculano de Freitas nº291 – Apartamento nº16 – na cidade de São Paulo-SP, **possuem a área ideal de 81,51 m<sup>2</sup> ou seja 8,6441% do imóvel constante da matrícula supra;** **3º)** – Antônio Carlos Bonchristiano Borges, brasileiro, comerciante, portador do RG nº3.076.312-SSP-SP e portador do CPF nº464.768.068/15 e sua mulher Cláudia Canário, brasileira, comerciante, portadora do RG nº13.900.348-SSP-SP e portadora do CPF nº116.008.098/47, residentes e domiciliados na Alameda Joaquim Eugênio de Lima nº712 – Apartamento nº1205 – na cidade de São Paulo-SP, **possuem a área ideal de 81,51 m<sup>2</sup> ou seja 8,6441% do imóvel constante da matrícula supra;** **4º)** – Almir Fonseca Paola, brasileiro, aposentado, viúvo, portador do RG nºM-494.144-SSP-MG e portador do CPF nº066.277.046/20, residente e domiciliado à Rua Javari nº345 – Bairro Renascença – na cidade de Belo Horizonte-MG, **possui a área ideal de 45,86 m<sup>2</sup> ou seja 4,8632% do imóvel constante da matrícula supra;** **5º)** – Grazielle Paola, brasileira, estudante, solteira, maior, portadora do RG nº10.849.511-SSP-MG e portadora do CPF nº041.200.026/16, residente e domiciliada à Rua Javari nº345 – Bairro Renascença – na cidade de Belo Horizonte-MG, **possui a área ideal de 17,84 m<sup>2</sup> ou seja 1,8907% do imóvel constante da matrícula supra;** **6º)** – Giuliane Paola, brasileira, estudante, solteira, maior, portadora do RG nº10.849.490-SSP-MG, residente e domiciliada à Rua Javari nº345 – Bairro Renascença – na cidade de Belo Horizonte-MG, **possui a área ideal de 17,84 m<sup>2</sup> ou seja 1,8907% do imóvel constante da matrícula supra;** **7º)** – José Afonso Borges, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, portador do RG nºM-3.297.072-SSP-MG e portador do CPF nº124.745.096-15, residente e domiciliado à Rua Guaxupé nº369 – Bairro Serra – na cidade de Belo Horizonte-MG, **possui a área ideal de 81,51 m<sup>2</sup> ou seja 8,6441% do imóvel constante da matrícula supra;** **8º)** – Thecom Indústria e Comércio Ltda, sediada nesta cidade à Rua Conselheiro Joaquim Delfino da Luz s/nº, CNPJ nº00.461.955/0001-46, representado por seus sócios proprietários: Glória Mancini Diego, brasileira, casada, comerciante, portadora do RG nºM-6.493.425-SSP-MG e portadora do CPF nº929.159.576-49 e Clebion Washington Diego, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nºM-4.940.082-SSP-MG e portador do CPF nº693.673.376/04, residentes e domiciliados à Rua Coronel Barbosa nº53 – centro – nesta cidade, **possui a área ideal de 81,51 m<sup>2</sup> ou seja 8,6441% do imóvel constante da matrícula supra;** **9º)** – Luiz Fabiano Borges, brasileiro, comerciante, portador do RG nº3.572.418-SSP-

SP, e sua mulher Adelina Teresa Rodrigues Borges, brasileira, professora, portadora do RG nº3.735.638-SSP-SP, inscritos em comum no CPF nº047.453.028-00, residentes e domiciliados à Rua Espírito Santo nº55 – Apartamento nº101 – Aclimação – na cidade de São Paulo-SP, **possuem a área ideal de 81,51 m² ou seja 8,6441% do imóvel constante da matrícula supra;** 10º) – Maria Ângela Borges Pereira, brasileira, aposentada, portadora do RG nº4.883.838-SSP-MG e portadora do CPF nº910.941.278/68 e seu marido Moacir Pereira da Silva, brasileiro, aposentado, portador do RG nº1.487.127-SSP-SP e portador do CPF nº015.564.106/97, residentes e domiciliados à Rua Antônio Simão Mauad nº26 – Bairro BPS – na cidade de Itajubá-MG, **possuem a área ideal de 81,51 m² ou seja 8,6441% do imóvel constante da matrícula supra;** 11º) – Flávio José de Azevedo, brasileiro, engenheiro, portador do RG nºM-2.468.986-SSP-MG e portador do CPF nº461.178.906/30 e sua mulher Márcia Rose Ferrer de Azevedo, brasileira, do lar, portadora do RG nºM-4.981.301-SSP-MG e portadora do CPF nº738.718.776/20, residentes e domiciliados à Rua José de Carvalho nº40 – Jardim Planalto – na cidade de Poços de Caldas-MG, **possuem a área ideal de 46,37 m² ou seja 4,9143% do imóvel constante da matrícula supra;** 12º) – Maria Zélia Borges, brasileira, solteira, maior, professora, portadora do RG nº4.960.342-SSP-SP e portadora do CPF nº418.416.388/20, residente e domiciliada à Rua Itambé nº367 – Apartamento nº143-A – Higienópolis – na cidade de São Paulo-SP, **possui a área ideal de 81,51 m² ou seja 8,6441% do imóvel constante da matrícula supra;** 13º) – Maria de Fátima Borges, brasileira, bancária, solteira, maior, portadora do RG nº6.087.638-SSP-SP e portadora do CPF nº648.942.678/68, residente e domiciliada à Rua Humberto I nº740 – apartamento nº82 – Vila Mariana – na cidade de São Paulo-SP, **possui a área ideal de 81,51 m² ou seja 8,6441% do imóvel constante da matrícula supra;** 14º) – Maria de Lourdes Borges Vicari, brasileira, aposentada, portadora do RG nº4.459.997-SSP-SP e portadora do CPF nº207.674.208/53 e seu marido Adelfo Vicari, brasileiro, aposentado, portador do RG nº3.871.673-2-SSP-SP e portador do CPF nº047.577.938/04, residentes e domiciliados à Rua Tenente Haraldo Egídio de Souza Santos nº256 – Jardim Chapadão – na cidade de Campinas-SP, **possuem a área ideal de 81,51 m² ou seja 8,6441% do imóvel constante da matrícula supra.** **Título Aquisitivo:** Matrícula nº5.207, fls.104, do livro 2-AG, deste Cartório. **R-01/5.224 datado de 30/10/2002, em que consta o seguinte:** Por *Escritura Pública de Permuta de partes ideais*, lavrada do Cartório do 2º Ofício desta cidade, em 13/09/2002, (livro n.º 74, fls. 113 à 118), os *proprietários de nº01,02,03,04,05,06,07,08,10,11,12,13 e 14*, já qualificados acima, transmitem suas áreas ideais correspondentes a 91,3559% do imóvel constante da matrícula supra, avaliada em R\$ 7.308,47 (sete mil, trezentos e oito reais e quarenta e sete centavos) a **LUIZ FABIANO BORGES, brasileiro, comerciante, portador do RG nº3.572.418-SSP-SP, e sua mulher Adelina Teresa Rodrigues Borges, brasileira, professora, portadora do RG nº3.735.638-SSP-SP, inscritos em comum no CPF nº047.453.028-00, residentes e domiciliados à Rua Espírito Santo nº55 – Apartamento nº101 – Aclimação – na cidade de São Paulo-SP, a título de PERMUTA** com as suas áreas ideais dos imóveis constantes das matrículas nº5.215, 5.216, 5.217, 5.218, 5.219, 5.220, 5.221, 5.222, 5.223, 5.225, 5.226, 5.227, 5.229, 5.230, 5.231, 5.232, 5.233, 5.234, 5.235, 5.236, 5.237 e 5.238, fls.121, 122, 123, 124, 125, 126, 127, 128, 129, 131, 132,133, 135, 136, 137, 138, 139, 140, 141, 142, 143 e 144, respectivamente e sucessivamente, do livro 2-A-G, deste Cartório. **R-02/5.224 datado de 05/04/2007, em que consta o seguinte:** Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária lavrada no 6º Tabelião de Notas da cidade de

São Paulo-SP, em 04/04/2007 (livro nº3173, fls.371-378). **DEVEDORA:** *ATLÂNTICA COMBUSTÍVEIS LTDA*, com sede na cidade de Santos-SP, à Rua Alberto I nº450 – bomba de gasolina – ponta da praia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº04.536.076/0001-97, representada pelo sócios administradores *ANDRÉ CRISTIANO BORGES*, brasileiro, solteiro, maior, administrador de empresas, portador do RG nº22.578.590-0-SSP-SP e portador do CPF nº291.347.328/88, residente e domiciliado à Rua Espírito Santo nº55 – apartamento nº101 – Bairro Aclimação – na cidade de São Paulo-SP e *TERESA CRISTINA BORGES*, brasileira, solteira, maior, comerciante, portadora do RG nº22.578.586-9-SSP-SP e portadora do CPF nº272.679.008/95, residente e domiciliada à Rua Espírito Santo nº55 – apartamento nº101 – Bairro Aclimação – na cidade de São Paulo-SP. **CREDORA:** *PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A*, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, à Rua General Canabarro nº500 – térreo – 6º e 11º (partes), 12º ao 16º andares, Maracanã e escritório na cidade de São Paulo-SP, à Avenida Paulista nº901 – 13º andar, inscrita no CNPJ/MF sob o nº34.274.233/0003-66 (filial) e 34.274.233/0001-02 (matriz), representada por Mauro Afrânio Costa Almeida, brasileiro, casado, comerciante, portador do RG nº654.073-SSP-RJ e portador do CPF nº244.573.101/15, residente em São Paulo-SP. **INTERVENIENTES HIPOTECANTES:** *LUIZ FABIANO BORGES*, brasileiro, comerciante, portador do RG nº3.572.418-3-SSP-SP e portador do CPF nº047.453.028/00 e sua mulher *ADELINA TERESA RODRIGUES BORGES*, brasileira, professora, portadora do RG nº3.735.638-SSP-SP e portadora do CPF nº311.139.968/03, casados sob o regime da Comunhão Universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Espírito Santo nº55 – apartamento nº101 – Bairro Aclimação – na cidade de São Paulo-SP. **GARANTIAS:** Os intervenientes hipotecantes dão *PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A*, em **1ª E ESPECIAL HIPOTECA**, o imóvel constante da matrícula supra. A hipoteca é constituída pelo prazo de 04/04/2007 até 25/03/2010, ou até o término dos contratos referidos na ocasião em que será requerido a baixa da hipoteca. **Valor:** R\$82.401,00 (oitenta e dois mil e quatrocentos e um reais). As demais cláusulas e condições constam da referida escritura pública. **R-03-5.224 datado de 30/09/2014, em que consta o seguinte:** (Protocolo nº33.005, do livro 1-D, datado de 30/09/2014). **Transmitentes:** Luiz Fabiano Borges e sua mulher Adelina Teresa Rodrigues Borges, brasileiros, casados pelo regime da Comunhão Universal de bens, anterior a vigência da Lei nº6.515/77, ele comerciante, portador do RG nº3.572.418-SSP-SP e portador do CPF nº047.453.028/00, ela comerciante, portadora do RG nº3.735.638-SSP-SP e portadora do CPF nº311.139.968/03, residentes e domiciliados à Rua Espírito Santo nº55 – Apartamento nº101 na cidade de São Paulo-SP. **Adquirente:** *FLÁVIO JOSÉ DE AZEVEDO*, brasileiro, engenheiro, portador do RG nºM-2.468.986-SSP-MG e portador do CPF nº461.178.906/30 casado com *MÁRCIA ROSE FERRER DE AZEVEDO*, brasileira, do lar, portadora do RG nºM-4.981.301-SSP-MG e portadora do CPF nº738.718.776/20, residentes e domiciliados à Rua José de Carvalho nº40 – Jardim Planalto – na cidade de Poços de Caldas-MG. **Título:** Compra e venda do imóvel constante da matrícula supra. **Forma do título:** Escritura Pública de compra e venda lavrada no Cartório do 2º Ofício desta cidade e Comarca de Cristina-MG, em 29/08/2014 (livro nº90-N, fls.122-123). **Valor do título:** R\$20.000,00 (vinte mil reais). **Valor para fins de cobrança de emolumentos (art. nº103 – provimento nº260/13):** R\$215.000,00 (duzentos e quinze mil reais). **Emolumentos:** R\$ 1.399,18 - **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 775,24 - **TOTAL:** R\$ 2.174,42. **AV-04-5.224 datado de 15/02/2016, em que consta o**

**seguinte:** (Protocolo nº34.379, do livro 1-E, datado de 15/02/2016). Conforme carta de autorização expedida pelo *PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A*, com sede na cidade do Rio de Janeiro-RJ, à Rua Correia Vasques nº250 – Cidade Nova, inscrita no CNPJ/MF sob o nº34.274.233/0003-66, representada por sua procuradora Maria da Cruz Duarte, brasileira, solteira, contadora, gerente de análise de crédito, portadora do RG nº07.607.311-3-IFP-RJ e portadora do CPF nº974.864.347/68, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro-RJ e Maria Cristina Teixeira, brasileira, viúva, contadora, gerente de operações financeiras, portadora do RG nº063168-0-CRC-RJ e portadora do CPF nº504.537.007/30, residente e domiciliada na cidade do Rio de Janeiro-RJ, documentos estes que ficam arquivados neste Cartório, procedo o **CANCELAMENTO DA HIPOTECA**, constante do R-02-5.224 retro.

**Emolumentos:** R\$ 38,71 - **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$ 13,28 - **ISS:** R\$ 0,74

**TOTAL:** R\$ 51,73. **R-05-5.224 datado de 14/10/2016, em que consta o seguinte:** (Protocolo nº35.079, do livro 1-E, datado de 14/10/2016).

**Transmitentes:** Flávio José de Azevedo, brasileiro, engenheiro, portador do RG nºM-2.468.986-SSP-MG e portador do CPF nº461.178.906/30 e sua esposa Márcia Rose Ferrer de Azevedo, brasileira, do lar, portadora do RG nºM-4.981.301-SSP-MG e portadora do CPF nº738.718.776/20, casados pelo regime da Comunhão Parcial de bens, posterior a vigência da Lei nº6.515/77, residentes e domiciliados à Rua José de Carvalho nº40 – Jardim Planalto – na cidade de Poços de Caldas-MG.

**Adquirente:** *ANDRÉ CRISTIANO BORGES*, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº22.578.590-0-SSP-SP e portador do CPF nº291.347.328/88, residente e domiciliado à Rua Espírito Santo nº55 – apartamento nº101 – Bairro Aclimação – na cidade de São Paulo-SP.

**Título:** Compra e venda do imóvel constante da matrícula retro. **Forma do título:** Escritura Pública de compra e venda lavrada no Cartório do 2º Ofício desta cidade e Comarca de Cristina-MG, em 11/10/2016 (livro nº96-N, fls.89-90). **Valor do título:** R\$56.580,60 (cinquenta e seis mil, quinhentos e oitenta reais e sessenta centavos).

**Valor para fins de cobrança de emolumentos (art. nº103 – provimento nº260/13):** R\$160.000,00 (cento e sessenta mil reais). **Emolumentos:** R\$1.246,54 – **Recomepe:** R\$74,79; **Taxa de Fiscalização**

**Judiciária:** R\$613,97 - **TOTAL:** R\$1.935,30. **R-06-5.224 datado de 04/11/2019, em que consta o seguinte:** (Protocolo nº38.785, do livro 1-E, datado de 04/11/2019).

**CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº 237.012.420.980. CREDOR:** BANCO BRADESCO S/A, cidade de Deas – Osasco-SP, CNPJ nº 60.746.948/0001-12. **DEVEDOR OU EMITENTE:** *ATLÂNTICA COMBUSTÍVEIS LTDA*, com sede na cidade de Santos-SP, à Rua Alberto I nº450 – bomba de gasolina – ponta da praia, inscrita no CNPJ/MF sob o nº04.536.076/0001-97.

**AVALISTA:** *ANDRÉ CRISTIANO BORGES*, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, portador do RG nº22.578.590-0-SSP-SP e portador do CPF nº291.347.328/88, residente e domiciliado à Rua Espírito Santo nº55 – apartamento nº101 – Bairro Aclimação – na cidade de São Paulo-SP.

**DATA E LUGAR DA EMISSÃO:** 01/10/2019, em Santos-SP. **VALOR:** R\$340.000,00.

**VENCIMENTO FINAL:** 20/12/2022. **ENCARGOS PREFIXADOS:** Taxa de juros:

14,0286196 % a.a. e 1.10000 % ao a.m. **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA EM GARANTIA:** Em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, os **DEVEDORES/FIDUCIANTES** alienam ao **BANCO BRADESCO S/A**, em **CARÁTER FIDUCIÁRIO**, o imóvel constante da matrícula retro, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei nº9.514/97. As demais cláusulas e condições constam desta cédula, ficando uma via arquivada neste Cartório. **Emolumentos:**

R\$1.847,31 – **Recompe:** R\$110,83; **Taxa de Fiscalização Judiciária:** R\$1.085,00 - **TOTAL:** R\$3.080,09. **AV-07-5.224 datado de 17/04/2023, em que consta o seguinte:** (Protocolo nº44.960, do livro 1-F, datado de 17/04/2023). **CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA:** Conforme TERMO DE QUITAÇÃO E LIBERAÇÃO DE GARANTIA, datado de 06/03/2023, expedido pelo **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob o nº 04.536.076/0001-97 – na cidade de Santos-SP, e que fica arquivado neste Cartório, procedo o **CANCELAMENTO DA ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** (CÉDULA DE CRÉDITO BANCÁRIO Nº237.012.420.980), constante do **R-06-5.224 supra. Emolumentos: R\$283,23 – Recompe: R\$16,99; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$75,06 – ISS: R\$5,66 - TOTAL: R\$380,94. R-08-5.224 datada de 28/05/2025, em que consta o seguinte:** (Protocolo nº48.871, do livro 1-G, datado de 22/05/2025). **MANDADO DE PENHORA:** Nos termos da **CERTIDÃO DE REGISTRO DE PENHORA** datado de 19/05/2025, expedido pelo Vara do 6º Ofício Cível, da comarca de Santos-SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP, (processo nº10137420420248260562), da **EXECUÇÃO CÍVEL**, em que figura como **EXEQUENTE** o **BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e figurando como **EXECUTADO** **ANDRÉ CRISTIANO BORGES**, portador do CPF nº291.347.328/88, **PROCEDO AO REGISTRO DA PENHORA**, o imóvel constante desta matrícula. **Emolumentos: R\$67,42 – Recompe: R\$5,07; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$22,55 – ISS: R\$1,35 - TOTAL: R\$96,39. R-09-5.224 datada de 05/08/2025, em que consta o seguinte:** (Protocolo nº48.233, do livro 1-G, datado de 29/07/2025). **MANDADO DE PENHORA:** Nos termos da **CERTIDÃO DE REGISTRO DE PENHORA** datado de 29/07/2025, expedido pelo Vara do 1º Ofício Cível, da comarca de Santos-SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP, (processo nº1012298.33.2024.8.26.0562), da **EXECUÇÃO CÍVEL**, em que figura como **EXEQUENTE** o **BANCO BRADESCO S/A**, inscrita no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e figurando como **EXECUTADOS** **ATLÂNTICA COMBUSTÍVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº04.536.076/0001-97 e **ANDRÉ CRISTIANO BORGES**, portador do CPF nº291.347.328/88, **PROCEDO AO REGISTRO DA PENHORA**, o imóvel constante desta matrícula. **Emolumentos: R\$67,42 – Recompe: R\$5,07; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$22,55 – ISS: R\$1,35 - TOTAL: R\$96,39. R-10-5.224 datada de 26/02/2025, em que consta o seguinte:** (Protocolo nº50.623, do livro 1-G, datado de 10/02/2026). **MANDADO DE PENHORA:** Nos termos da **CERTIDÃO DE REGISTRO DE PENHORA** datado de 04/11/2025, expedido pelo Vara do 1º Ofício Cível, da Comarca de Santos-SP - Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo – TJSP, (processo nº1010375-69.2024.8.26.0562), da **EXECUÇÃO CÍVEL**, em que figura como **EXEQUENTE** o **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ nº 60.746.948/0001-12, e figurando como **EXECUTADOS** **ATLÂNTICA COMBUSTÍVEIS LTDA**, inscrita no CNPJ/MF sob o nº04.536.076/0001-97 e **ANDRÉ CRISTIANO BORGES**, portador do CPF nº291.347.328/88, **PROCEDO AO REGISTRO DA PENHORA**, o imóvel constante desta matrícula. **Emolumentos: R\$70,57 – Recompe: R\$5,31; Taxa de Fiscalização Judiciária: R\$23,61 – ISS: R\$1,41 - TOTAL: R\$100,90.**