

COMARCA DE LORENA

OFFICIAL - DR. GERALDO DO NASCIMENTO

ESTADO DE SAO PAULO

REGISTRO GERAL

LIVRO N.º 2

CNM: 119792.2.0000363-58

MATRÍCULA N.º 363

FLS. 001

DATA 13 de fevereiro de 1.976.

Oficial

Distrito Lorena

Urbano () C. P. M. - - - - -

Município Lorena

Rural (X) INCRA 635 103 001 082

Situação Rodovia São Paulo-Rio - Bairro do Quatinga

Denominação Terreno

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL:- Um terreno rural, destinado à Chácara, contendo 19.054,00m². (dezenove mil, e cinquenta e quatro metros quadrados), mais ou menos, situado no bairro do Quatinga, deste distrito, município e comarca de Lorena, dividindo atualmente com a antiga rodovia São Paulo-Rio, com José Delfino, com Jovem Agostinho de Aquino ou sucessores, com Sergio Ivan Said Fontanini, com o Prof. Francisco Marques ou sucessores, dentro das confrontações, medidas e área seguintes:- Começa à margem da antiga rodovia estadual São Paulo-Rio, na divisa com propriedade de José Delfino, segue em reta, fazendo divisa com este, numa distância de 181,00m. (cento e oitenta e um metros), em linha perpendicular à rodovia, até encontrar a divisa de propriedade de Jovem Agostinho de Aquino, ou sucessores; deste ponto deriva à direita, fazendo um angulo ligeiramente obtuso e segue em linha reta numa distância de 105,30m. (cento e cinco metros e trinta centímetros), fazendo divisa com Jovem Agostinho de Aquino ou sucessores; deste ponto deriva à direita, fazendo angulo quase reto e segue em reta, numa distância de 192,00m. (cento e noventa e dois metros), fazendo divisa agora com Sergio Ivan Said Fontanini, até encontrar a referida rodovia São Paulo-Rio; deste ponto deriva à direita e segue pela rodovia na distância de 100,90m. (cem metros e noventa centímetros), até o ponto de partida, fechando uma área de 19.054,00m². mais ou menos. O imóvel está cadastrado no INCRA. com área total 3,4; área explorada 3,4; área explotável 3,4; modulo 13,1; nº de modulos 0,26; e fmp. 3,4.

PROPRIETÁRIOS:- Luiz Carlos Aquino Marcondes de Moura, bancário, e sua mulher Vania Tabert Marcondes de Moura do lar, brasileiros, residentes na cidade do Rio de Janeiro-RJ., à rua Toneleiros nº 177-4º andar, portadores do CIC. nº 020 682 497.

TITULO AQUISITIVO:- Transcrição nº 20 070 do livro 3-U, deste registro.

Lorena, 13 de fevereiro de 1.976. O Escreyente Habilitado, Sizenando Velloso da Silva, (Sizenando Velloso da Silva). O Oficial, Guilherme do Nascimento

R.1-363 - Lorena, 13 de fevereiro de 1.976.

PROMITENTES VENDEDORES:-Luiz Carlos Aquino Marcondes de Moura, bancário, e sua mulher Vania Tabert Marcondes (continua no verso)

CUSTAS

Emol. Cr. 360,00
Ao Est. Cr. 4,00
T. Apos. Cr. 54,00
TOTAL Cr. 418,00

MATRÍCULA N.º 363 f. 001 verso

Oficial Guilherme Nascimento

REGISTRO GERAL

Livro n.º 2

CNM: 119792.2.0000363-58

Marcondes de Moura, do lar, brasileiros, residentes na cidade do Rio de Janeiro-RJ., à rua Toneleiros 177-4º andar, portadores do CIC. nº 020 682 497.

PROMITENTE COMPRADOR:- João Teixeira da Silva, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta cidade, na rua São Benedito nº 106, portador do CIC. nº 074 774 228.

TÍTULO:- Promessa de compra e venda.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de promessa de compra e venda, de 22 de dezembro de 1975, do 2º Cartório de Notas desta comarca, livro 92, fls 280, lavrada pelo Escrivão Atahualpa Franco de Godoy.

VALOR:- Cr\$400.000,00(quatrocentos mil cruzeiros), que deverá ser pago através de oito(8) prestações mensais e sucessivas, no valor de Cr\$50.000,00(cinquenta mil cruzeiros) cada uma, representadas por igual número de notas promissórias, com vencimento a primeira delas para o próximo dia 20 de janeiro de 1.976, e as demais em igual dia dos meses subsequentes.

CONDIÇÕES:- A promessa de compra e venda, é contratada de forma irrevogável e irretratável. O Escrevente Habilitado, f. c. y. (Sizenando Velloso da Silva). O Oficial, Guilherme Nascimento

R.2-363 - Lorena, 16 de dezembro de 1976.

TRANSMITENTES:- Luiz Carlos Aquino Marcondes de Moura, bancário, e sua mulher Vania Tabert Marcondes de Moura, do lar, brasileiros, residentes no Rio de Janeiro-RJ., na rua Toneleiros nº 177, 4º andar, portadores do CIC. nº 020 682 497.

ADQUIRENTE:- João Teixeira da Silva, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta cidade, à rua São Benedito nº 106, portador do CIC. nº 074 774 228.

TÍTULO:- Compra e venda.

FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de compra e venda, de 15 de outubro de 1976, do 2º Cartório de Notas desta comarca, livro 96, fls 48, lavrada pelo Escrivão Atahualpa Franco de Godoy.

VALOR:- Cr\$400.000,00(quatrocentos mil cruzeiros). O Escrevente Habilitado, f. c. y. Sizenando Velloso da Silva.

OBSERVAÇÕES: Continua as folhas 002-363.

REGISTRO GERAL

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO N.º 2

CNM: 119792.2.0000363-58

MATRÍCULA N.º 465- Continuação

FLS. 002

DATA 16 de fevereiro de 1976 - 16 de dezembro de 1976.

Official James H. [illegible]

Distrito Lorena

Urbano () C. P. M.

Municipio Lorena

Rural (X) INCRA 635 103 001 082

Situação Rodovia São Paulo-Rio - Bairro do Guatinga

Denominação	Terreno.
1.º	1.º
2.º	2.º
3.º	3.º
4.º	4.º
5.º	5.º
6.º	6.º
7.º	7.º
8.º	8.º
9.º	9.º
10.º	10.º
11.º	11.º
12.º	12.º
13.º	13.º
14.º	14.º
15.º	15.º
16.º	16.º
17.º	17.º
18.º	18.º
19.º	19.º
20.º	20.º
21.º	21.º
22.º	22.º
23.º	23.º
24.º	24.º
25.º	25.º
26.º	26.º
27.º	27.º
28.º	28.º
29.º	29.º
30.º	30.º
31.º	31.º
32.º	32.º
33.º	33.º
34.º	34.º
35.º	35.º
36.º	36.º
37.º	37.º
38.º	38.º
39.º	39.º
40.º	40.º
41.º	41.º
42.º	42.º
43.º	43.º
44.º	44.º
45.º	45.º
46.º	46.º
47.º	47.º
48.º	48.º
49.º	49.º
50.º	50.º
51.º	51.º
52.º	52.º
53.º	53.º
54.º	54.º
55.º	55.º
56.º	56.º
57.º	57.º
58.º	58.º
59.º	59.º
60.º	60.º
61.º	61.º
62.º	62.º
63.º	63.º
64.º	64.º
65.º	65.º
66.º	66.º
67.º	67.º
68.º	68.º
69.º	69.º
70.º	70.º
71.º	71.º
72.º	72.º
73.º	73.º
74.º	74.º
75.º	75.º
76.º	76.º
77.º	77.º
78.º	78.º
79.º	79.º
80.º	80.º
81.º	81.º
82.º	82.º
83.º	83.º
84.º	84.º
85.º	85.º
86.º	86.º
87.º	87.º
88.º	88.º
89.º	89.º
90.º	90.º
91.º	91.º
92.º	92.º
93.º	93.º
94.º	94.º
95.º	95.º
96.º	96.º
97.º	97.º
98.º	98.º
99.º	99.º
100.º	100.º

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL: * * * * *

Sizenando Velloso da Silva. O Oficial, *[assinatura]*

Av.4-363 - Lorena, 20 de Setembro de 1.996. Conforme Certidão, digo Conforme r. despacho do MM Juiz de Direito desta Comarca, digo Av.1-363 --.....

Av.1-363 - Lorena, 16 de dezembro de 1976.

Fica cancelada a promessas de compra e venda, constante do R.1-363 da matrícula retro, em virtude do promitente comprador, João Teixeira da Silva, ter recebido escritura definitiva dos promitentes vendedores, Luiz Carlos Aquino Marques de Moura e sua mulher Venia Tabert Marcondes de Moura, objeto do R.2-363 também da -- matrícula referida. O Escrevente Habilitado, *Sup.* Sizenando Velloso da Silva. O Oficial, *Sup.*

matrícula referida, O Desembargante Habilitado, Sup. Sizenando Velloso da Silva. O Oficial, João de Deus

Av.4-363 - Lorena, 20 de Setembro de 1.996. Conforme o despacho do MM. Juiz de Direito desta Comarca, nos autos de nº 10/79, do Cartório da Corregedoria Permanente, é feita a retificação do número da averbação datada de 16 de Dezembro de 1976, desta matrícula, averbação essa que passa a ter a designação de Av.3-363. O Escrevente - Sizenando Velloso da Silva. O Oficial *[assinatura]* AMAURY RIBEIRO LEITE

Av.5-363 - Lorena, 20 de Setembro de 1.996. Conforme Certidão de Casamento fornecida pelo Registro Civil desta cidade, registro 85 fls 112, Lº B-4 e requerimento de 24.08.1 996, JOMO TEIXEIRA DA SILVA, constante do R.2 desta matrícula, é casado sob o regime de comunhão de bens, antes da Lei 515/77, com TEREZA EVAN- GELISTA TEIXEIRA DA SILVA, brasileira, do lar, RG 7 125 422-SSP/SP CIC 074 774 228/68, ele RG 1 047 597-SSP /SP CIC 074 774 228/68. O Escrevente Sizenando Velloso da Silva. O Oficial

SOLICITADO POR: AGÊNCIA LTDA. - CPF/CNPJ: ***.528.360-** DATA: 30/04/2026 11:01:25

Oficial

Livro n.º 2

CNM: 119792.2.0000363-58

R.6-363 - Lorena, 20 de Setembro de 1996. TRANSMITENTE:- ESPOLIO DE JOÃO TEIXEIRA DA SILVA, falecido aos 21/03/1993, CIC 074.774.228/68. ADQUIRENTE:- TEREZA EVANGELISTA TEIXEIRA DA SILVA, brasileira, viúva, de João Teixeira da Silva, RG 7.123.422-SSP/SP CIC 074.774.228/68, residente a rua São Benedito 196, nesta cidade. TÍTULO:- PARTILHA. FORMA DO TÍTULO:- Formal de Partilha, extraído dos autos de inventário, aos 02 de Abril de 1996, pelo Escrivão Diretor Arnaldo de Oliveira e assinado pelo MM Juiz de Direito Dr. Sidney Tadeu Cardal Banti da 1ª Vara desta Comarca (Feito 208/93). VALOR:- R\$19.748,73 (dezenove mil, setecentos e quarenta e oito cruzeiros e setenta e três centavos) correspondente ao valor da aquisição da totalidade do imóvel desta matrícula. Valor Venal: R\$920,55. A partilha foi homologada por sentença de 20.11.1995, que transitou em julgado. O Escrevente Sizenando Velloso da Silva. O DELEGADO DO PODER PÚBLICO

AMAURY RIBEIRO LEITE

Av.7-363 - Lorena, 28 de Julho de 1997. O R.6 desta matrícula, na realidade foi efetuado em data de 24 de julho de 1997 e não 20 de Setembro de 1996, como constou por erro evidente. O Escrevente Sizenando Velloso da Silva. O DELEGADO DO PODER PÚBLICO

AMAURY RIBEIRO LEITE

R.8-363 - Lorena, 21 de julho de 1998. DEVEDORA:- AUTO COMERCIAL LORENCAR LTDA, com sede social à Rua Castro Alves n.200, Vila Zélia, nesta cidade, CGC MF N. 51.784.403/0001-00, inscrição estadual n. 420.005.758.111, com seu contrato social registrado na JUCESP sob n. 518.594, em 12.03.70(NIRC 35.200.971.513), consolidado em 14.06.90, registrado sob n. 977.264 e última alteração social de 14.10.94, registrada sob n. 17.695/95-8, em 26.11.93, representada por seu sócio gerente Mário Teixeira da Silva, brasileiro, casado, advogado, RG n. 3.449.436-SSP SP CIC 514.797.538.15, com o mesmo endereço comercial. HIPOTECANTE:- TEREZA EVANGELISTA TEIXEIRA DA SILVA, qualificada no R.2. PRIMEIRO CREDOR:- BANCO VOLKSWAGEN S/A. com sede social à Rua Volkswagen n. 291, em São Paulo-Capital, inscrita no CGC MF N. 59.109.165/001-49, representado por Henrique Honda, brasileiro, casado, economista, RG n. 3.623.008-SSP SP CPF MF n. 057.729.408-30. SEGUNDA CREDORA:- VOLKSWAGEN LEASING S/A- ARRENDAMENTO MERCANTIL, antes denominada Autolatina Leasing S/A - Arrendamento Mercantil, com sede social à Rua Amazonas n.521, em São Caetano do Sul-SP, inscrita no CGC MF n. 49.324.619/0001-40, representada por Henrique Honda, já qualificado. TERCEIRO CREDOR:- CONSÓRCIO NACIONAL VOLKSWAGEN LTDA, com sede à Rua Volkswagen n. 291, em São Paulo, Capital, CGC MF n. 47.658.539/0001-04, representada por Henrique Honda, já qualificado. QUARTA CREDORA:- SÃO BERNARDO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA (divisão Volkswagen), com sede na Av. Maria Servidei Demarchi, n. 1.015, no bairro Demarchi, em São Bernardo do Campo, deste Estado, CGC MF n. 55.033.344/0001/99, representada por Henrique Honda, já qualificado e QUINTA CREDORA:- VOLKSWAGEN DO BRASIL LTDA. com sede à Rua Volkswagen n.291, 9º andar Jabaquara, em São Paulo, Capital, CGC MF n. 59.104.422/0001-50, com seus atos constitutivos arquivados na JUCESP sob n. 98.658 em 29.07.1955 e posteriores alterações, sendo a última delas, para a atual denominação, AGE de 30.11.95, representada por Ricardo Luiz dos Santos Carvalho, brasileiro, casado, advogado, OAB/SP n. 27.939 CIC N. 584.608.968-20 e por José Leonel Rodrigues, brasileiro, casado, engenheiro, RG n. 2.746.928-SSP SP CPF MF N. 061.519.578-49. TÍTULO:- PRIMEIRA, ÚNICA E ESPECIAL HIPOTECA. FORMA DO TÍTULO:- Escritura pública de constituição de hipoteca, de 01 de junho de 1998, do 1º Tabelião de Notas de São Caetano do Sul-Estado de São Paulo, livro 466, pag 97/104, lavrada pelo Escrevente Substituto Floriano Fedrighi. VALOR:- R\$743.000,00 (setecentos e quarenta e três mil reais). A garantia hipotecária vigorará pelo prazo de 30 (trinta) anos, ou por período inferior, sem vencimentos de juros, desde que sejam liquidados, efetivamente, todos os débitos e responsabilidades da creditada (devedora) perante as credoras. Que ficou facultado às credoras, a seu exclusivo critério, extinguir ou reduzir parcialmente, a utilização do crédito mencionado, se a creditada se tornar insolvente, tiver títulos protestados, requerer concordata preventiva ou tiver sua falência requerida, assim como se descumprir qualquer obrigação garantida. A garantia hipotecária inclui outros

OBSERVAÇÕES: Continua na ficha 003

SERVIÇO REGISTRAL DE IMÓVEIS - COMARCA DE LORENA - S. PAULO

Operador Nacional
Registro Geral - Livro n.º 2 Matrícula n.º 363 Ficha 003

Urbano () CPM Rural (x) Incra 635 103 001 082

Distrito: LORENA Município: LORENA data: 21.07.1 998

Denominação: TERRENO

Situação: RODOVIA SÃO PAULO = RIO = BAIRRO DO QUATINGA

363

imóveis, hoje devidamente registrada sob nºs R.3-18.595, R.8-2.975 6.741 6.742 6.743 6.744, 6.746 e 6.747 no livro 2, de Registro Geral, deste Cartório. Foi apresentado o CCIR 1.996/1.997 expedido pelo INCRA, devidamente quitado, bem como o ITR dos últimos 5 anos, devidamente quitado, expedido pela Secretaria da Receita Federal. O Escrevente Sizenando Velloso da Silva. O Oficial, AMAURY RIBEIRO LEITE.

R.9-363 - Lorena, 09 de abril de 2001. **DEVEDORA:- AUTO COMERCIAL LORENCAR LTDA**, qualificada no R.8, na pessoa da sócia **TEREZA EVANGELISTA TEIXEIRA DA SILVA**, qualificada no R.6. **CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, capital Federal, através de sua unidade regional de Cobrança - URC, São José dos Campos-SP, CNPJ 00 000 000/4545-40, representada por Francisco Carlos Marinho Castro, brasileiro, casado, bancário, RG 179.368-SSP MA CPF MF 074.991.913-20, residente e domiciliado à Rua Antonio de Moraes Barro n. 30, aptº 62, em São José dos Campos-SP. **TITULO:- PENHORA. FORMA DO TITULO:-** Mandado de registro de penhora, extraído dos autos de ação de execução, aos 13 de fevereiro de 2001, pelo Escrivão Diretor Paulo Roberto da Silva e assinado pelo MM Juiz de Direito Arnon Silva Guimarães da 2ª Vara desta Comarca(Proc 199/98). **VALOR:-** R\$46.034,51(quarenta e seis mil, trinta e quatro reais e cinquenta e um centavos). Figura como depositário do imóvel Mario Teixeira da Silva, qualificado R.8. O Escrevente, Sizenando Velloso da Silva. O Oficial, AMAURY RIBEIRO LEITE.

R.10-363 - Lorena, 18 de setembro 2001. **DEVEDORA:- TEREZA EVANGELISTA TEIXEIRA DA SILVA**, qualificada no R.6. **CREDOR:- BANCO DO BRASIL S/A**, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, capital Federal, através de sua unidade regional de Cobrança - URC, São José dos Campos-SP, CNPJ 00 000 000/4545-40, representada por Francisco Carlos Marinho Castro, brasileiro, casado, bancário, RG 179.368-SSP MA CPF MF 074.991.913-20, residente e domiciliado à Rua Antonio de Moraes Barro n. 30, aptº 62, em São José dos Campos-SP. **TITULO:- PENHORA. FORMA DO TITULO:-** Mandado de registro de penhora, extraído dos autos de execução, aos 12 de julho de 2001, pelo Escrivão Diretor João Carlos Dias Lourenço e assinado pela MM Juíza de Direito Elia Kinossita, da 1ª Vara desta Comarca(Proc 225/98). **VALOR:-** R\$42.442,46(quarenta e dois mil, quatrocentos e quarenta e dois reais e quarenta e seis centavos). Figura como depositários do imóvel a própria executada. O Escrevente, Sizenando Velloso da Silva. O Oficial, AMAURY RIBEIRO LEITE.

Av.11-363 - Lorena, 15 de setembro de 2005. Conforme Mandado de cancelamento de penhora, extraído dos autos de execução, aos 20 de julho de 2005, pelo Diretor de Serviço Paulo Roberto da Silva e assinado pelo MM Juiz de Direito Gustavo Pisarewski

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

ridigital

CNM: 119792.2.0000363-58

Matrícula: 363

Ficha 003 verso

Registro Geral n.º 2

Moisés da 2ª Vara desta Comarca(Proc 199/98), fica cancelada a penhora constante do R.9 desta matrícula. O Oficial, AMAURY RIBEIRO LEITE

R.12-363 - Lorena, 15 de abril de 2.009. **DEVEDORES:-** AUTO COMERCIAL LORENCAR LTDA(devedora) e TEREZA EVANGELISTA TEIXEIRA DA SILVA(hipoteca), qualificados no R.8. **CREDOR:-** BANCO VOLKSWAGEN S/A, qualificado no R.8. **TITULO:-** PENHORA. **FORMA DO TITULO:-** Certidão de penhora, extraída de ação-procedimento ordinário(em geral), aos 24 de outubro de 2.008, pelo Escrivão Diretor Arlindo Cosmo Filho do 18º Ofício Cível do Juízo de Direito da 18ª Vara Cível da Capital de São Paulo(Proc n. 583.00.2001.119.208-8 - ordem 2065 seção I). **VALOR:-** R\$1.421.388,09(um milhão, quatrocentos e vinte e um mil, trezentos e oitenta e oito reais e nove centavos). Figura como depositário Mario Teixeira da Silva, já qualificado no R.8. O Escrevente, Sizenando Velloso da Silva. O Oficial, AMAURY RIBEIRO LEITE

Av.13-363 - Lorena, 01 de outubro de 2.009. Conforme Certidão de penhora, extraída de ação-procedimento ordinário(em geral), aos 24 de outubro de 2.008, pelo Escrivão Diretor Arlindo Cosmo Filho do 18º Ofício Cível do Juízo de Direito da 18ª Vara Cível da Capital de São Paulo(Proc n. 583.00.2001.119.208-8 - ordem 2065 seção I), constante do R.12, Ofício n. 1096/09-FOT de 08.06.2009, do MM Juiz de Direito Titular Sidney da Silva Braga do Juízo de Direito da 18ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP(Foro Central Cível)-Proc 000.01.119208-8 e 2065), na realidade figura daquele registro, como devedora a **AUTO COMERCIAL LORENCAR LTDA**, bem como o imóvel desta matrícula, objeto da **garantia hipotecária** constante do R.8 à favor do **BANCO VOLKSWAGEN S/A**. O Escrevente, Sizenando Velloso da Silva. O Oficial, AMAURY RIBEIRO LEITE

Observações: