

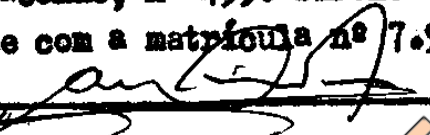
MATRÍCULA N.º

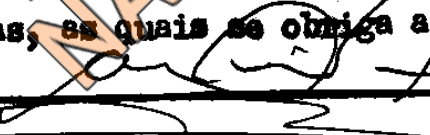
18.176

DATA: 07/fevereiro/1984.

FICHA N.º 1

IDENTIFICAÇÃO DO IMÓVEL

Um lote de terreno sem benfeitorias, sob nº 6 da quadra "Q", do loteamento denominado "Ponta das Toninhas", situado no canto sul da Praia das Toninhas, perímetro urbano, medindo 20,50 ms. de frente para a rua "Q", e para quem de frente olha para o terreno, do lado direito, confronta com o lote nº 05 da mesma quadra, numa extensão de 42,50 ms.; pelo lado esquerdo confronta com o lote nº 07 da mesma quadra numa extensão de 41,50 ms. e pelos fundos confronta com a rua "D", numa extensão de 28,50 ms., perfazendo assim uma área de 975,00 m². PROPRIETÁRIOS: - Wladimir de Toledo Piza e sua mulher Da. Stella de Toledo Piza, brasileiros, ele médico, ela do lar, casados sob o regime da comunhão universal de bens antes da Lei 6515/77, RG. ns. 104.406-SP e 1.049.005-SP e CIE. 108.323.868-04, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, à rua Caconde, nº 499. TÍTULO ANTERIOR: havido em maior porção de conformidade com a matrícula nº 7.931, deste Registro. O Escrevente Autoriza do:  (Antonio Barbosa Filho).

R.1-18.176 - Ubatuba, 07 de fevereiro de 1984. Que por escritura pública de venda e compra, datada de 06/01/1984, do 4º cartório de notas de São Paulo, Capital, lavrada no livro nº 1800, fls. 107, os proprietários acima qualificados, transmitiram o imóvel objeto desta matrícula - ao adquirente RENATO MENCARINI, brasileiro, advogado, casado no regime da separação total de bens com Da. Anete Garcia Mencarini, RG. sob nº - 1.329.042 e CIE. nº 008.671.528-34, residente e domiciliado em São Paulo, Capital, à rua Buarque, nº 404, pelo valor de Cr\$ 3.400.000,00. Obs. Art. 44 do Dec. Lei Estadual nº 203/70. Que o adquirente tem pleno conhecimento das normas e restrições que regem o loteamento Ponta das Toninhas, as quais se obriga a cumprir e respeitar. O Escrevente Autoriza do:  (Antonio Barbosa Filho).

AV.2 - 18.176 - Ubatuba, 10 de abril de 2001. Procede-se a esta averbação nos termos da autorização constante da escritura pública de venda e compra, datada de 02.04.2001, do 2º Tabelião de Notas desta cidade, lavrada no livro nº 348, fls. 024/026, para ficar constando o seguinte: a) que o casal Renato Mencarini e Anete Garcia Mencarini separou-se consensualmente, conforme se verifica da averbação nº 1 (um), feita aos 15.08.1984 em cumprimento ao Mandado do MM. Juiz de Direito da 5ª Vara da Família e das Sucessões de São Paulo, Capital, Dr. Euclides Benedito de Oliveira, feita à margem do assento de casamento nº 15.325, fls. 194 do livro B-81 do Cartório de registro Civil do 19º Subdistrito - Perdizes - São Paulo, Capital, continuando a mulher a usar o nome de casada.

CONTINUA NO VERSO

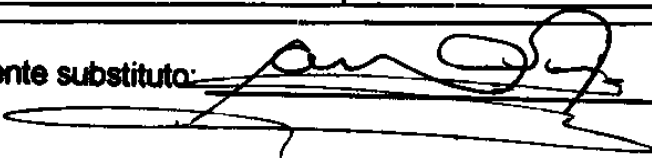
MATRÍCULA N.º

18.176

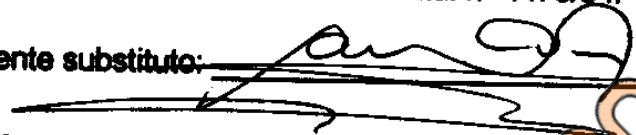
CONTINUAÇÃO DA FICHA N.º 1

FICHA N.º 1

Verso

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

R.3 - 18.176 - Ubatuba, 10 de abril de 2001. (VENDA E COMPRA). Que de conformidade com a escritura pública de venda e compra mencionada na AV.2 retro, o proprietário retro qualificado, Renato Mencarini, transmitiu o imóvel objeto desta matrícula ao adquirente **LUZIAN BERND UDO GRALL**, alemão, comerciante, passaporte nº 697413477, expedido na Alemanha e CPF/MF nº 055.414.167-10, casado com Da. Verônica Freitas do Nascimento Grall, brasileira, senhora do lar, RG nº 1.648.395-SSP/RE e CPF/MF nº 195.708.724-20, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residente e domiciliado à rua Desembargador Paulo Alonso, nº 40 - aptº 102 - Recreio, na cidade do Rio de Janeiro-RJ, pelo valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais). Valor venal: R\$ 62.224,50. Art. 36 do Dec. Lei Estadual nº 4476/84.

O Escrevente substituto:  (Antonio Barbosa Filho).

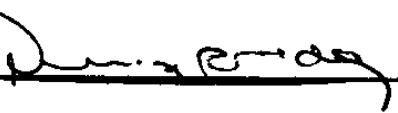
Av-4 - **NÚMERO DE RNE** - Ubatuba, 24 de novembro de 2004.

Da escritura abaixo mencionada, instruída com cópia reprográfica do respectivo documento, verifica-se que o proprietário **LUZIAN BERND UDO GRALL**, é portador atualmente da cédula de identidade de estrangeiro expedida pela SE/DPMF/DPF, RNE-V367152-7.

Denise Cunha Canto Azevedo  (Escrevente Autorizada)

Av-5 - **CADASTRO MUNICIPAL** - Ubatuba, 24 de novembro de 2004.

Pela escritura adiante mencionada, foi autorizado esta averbação para ficar constando que o imóvel ~~acha-se~~ inscrito em maior área no Cadastro Municipal sob nº 11.257.005-4, conforme prova o aviso lançamento de IPTU/ 2004.

Denise Cunha Canto Azevedo  (Escrevente Autorizada)

R-6 - **COMPRA E VENDA** - Ubatuba, 24 de novembro de 2004.

Pela escritura de venda e compra com pacto adjeto de hipoteca de 16 de novembro de 2004, do 1º Tabelião de Notas de desta cidade, deste Estado, livro nº 402, fls. 164/168, os proprietários, já qualificados, **LUZIAN BERND UDO GRALL** e sua mulher **VERONICA FREITAS DO NASCIMENTO GRALL** venderam o imóvel a **MARCOS BÍSCARO ELIAS**, brasileiro, empresário, RG nº 8.761.237-9-SSPSP, CPF nº 025.023.778-46, e sua mulher **NEIVA CRISTINA RODRIGUES**, brasileira, empresária, RG nº 11.400.646-5-SSPSP, CPF nº 257.083.158-14, casados pelo regime de comunhão parcial de bens na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Julio Mesquita, nº 1.050, apto 8-C, Cambuci, na cidade de Campinas, deste Estado; pelo preço de R\$ 65.000,00 (sessenta e

CONTINUA NA FICHA N.º 2

ALOYSIO C. DA CUNHA CANTO

OFICIAL

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

LIVRO N.º 2 REGISTRO GERAL

COMARCA DE UBATUBA

Região dos municípios de São Paulo

Matrícula nº

18.176

Continuação da Ficha nº

Ficha nº

02F

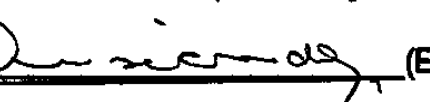
cinco mil reais). Valor Venal: R\$81.022,50.

Denise Cunha Canto Azevedo  (Escrevente Autorizada)R.7 - **HIPOTECA** - Ubatuba, 24 de novembro de 2004.

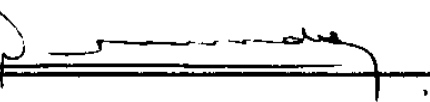
Pela mesma escritura acima mencionada, os proprietários, já qualificados, MARCOS BÍSCARO ELIAS e sua mulher NEIVA CRISTINA RODRIGUES, deram o imóvel em primeira e única hipoteca, aos credores, os vendedores acima qualificados, LUZIAN BERND UDO GRALL e sua mulher VERONICA FREITAS DO NASCIMENTO GRALL, em garantia do pagamento da dívida no valor de R\$60.000,00 (sessenta mil reais), proveniente do saldo do preço da compra e venda ajustada, pagável, em 04 (quatro) prestações mensais e sucessivas, no valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais) cada uma, vencendo a primeira no dia 16 de dezembro de 2004 e as demais no mesmo dia dos meses subsequentes até final. O atraso no pagamento de qualquer das prestações sujeitará os devedores à multa de 2% sobre o valor do débito, além de custas judiciais, correção monetária e honorários advocatícios na base de 20% sobre o valor da dívida em caso de execução, com as demais cláusulas e condições constantes do título.

Denise Cunha Canto Azevedo  (Escrevente Autorizada)Av-8 - **CANCELAMENTO DE HIPOTECA** - Ubatuba, 23 de maio de 2005.

Por instrumento particular datado de 16 de abril de 2005, com firmas reconhecidas, os credores, LUZIAN BERND UDO GRALL e sua mulher VERONICA FREITAS DO NASCIMENTO GRALL, tendo recebido integralmente o seu crédito, deram quitação aos devedores e autorizaram o cancelamento da hipoteca objeto do R.7, supra.

Denise Cunha Canto Azevedo  (Escrevente Autorizada)Av-9 - **CADASTRO MUNICIPAL** - Ubatuba, 8 de setembro de 2009.

Pela escritura adiante mencionada, foi autorizado esta averbação para ficar constando que o imóvel acha-se inscrito em área maior no Cadastro Municipal sob nº 11.257.007-0 (englobado com o lote n. 7), conforme prova o aviso lançamento de IPTU/2009.

Denise Cunha Canto Azevedo  (Escrevente Autorizada)R-10 - **HIPOTECA** - Ubatuba, 8 de setembro de 2009.

Pela escritura de Constituição de Garantia Hipotecária datada de 26 de agosto de 2009, do 3º Tabelião de Notas de Campinas, deste Estado, livro nº 502, fls. 103/107, os proprietários MARCOS BÍSCARO ELIAS e sua mulher NEIVA CRISTINA RODRIGUES, já qualificados, deram o imóvel desta matrícula, em conjunto com outro, matriculado neste Registro sob n.

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula nº

18.176

Continuação da Ficha nº

Ficha nº

02V

verso

10.508, em primeira e especial hipoteca à credora, **PETROBRÁS DISTRIBUIDORA S/A**, com sede na cidade do Rio de Janeiro, Estado do Rio de Janeiro, na rua General Canabarro, nº 500, inscrita no CNPJ sob nº 34.274.233/0001-02, em garantia do integral cumprimento de todas obrigações da devedora **AUTO POSTO GOVERNADOR LTDA**, com sede na Avenida Governador Pedro de Toledo, nº 377, Bonfim, Campinas - SP, inscrita no CNPJ nº 46.025.110/0001-09, contidas nos seguintes contratos celebrados entre a "BR" e a devedora, a saber: de "Promessa de Compra e Venda Mercantil", "Comodato de Equipamentos" e de "Licença de Uso da Marca", celebrados em 26 de agosto de 2009, com vigência a partir de 01 de setembro de 2009 até 31 de agosto de 2019, perfazendo 120 meses, bem como no "Contrato de Antecipação de Bonificação por Performance", no valor de R\$ 350.000,00, celebrado entre a BR e a devedora, por instrumento particular, em 26 de agosto de 2009, com vigência a partir de 01 de setembro de 2009 até 31 de agosto de 2019, perfazendo 120 meses, e também no "Contrato de Mútuo em Dinheiro", no valor de R\$ 300.000,00, celebrado entre a BR e a devedora, por instrumento particular, em 26 de agosto de 2009, com vigência a partir da sua celebração até o pagamento integral do valor mutuado, inclusive pelo pagamento de todos e quaisquer débitos da devedora para com a credora, contraindidos por **AUTO POSTO GOVERNADOR LTDA** para com a BR, na vigência de tais instrumentos e suas eventuais prorrogações, no prazo estabelecido e já mencionado, estimados, para todos os fins de direito, em R\$ 1.848.872,00 (um milhão, oitocentos e quarenta e oito mil e oitocentos e setenta e dois reais). A hipoteca vigorará até 31 de agosto de 2019, ou até o término dos contratos referidos. Com demais encargos e condições constantes do título.

Denise Cunha Canto Azevedo: _____ (Escrevente autorizada).

Av-11 - **PENHORA** - Ubatuba, 26 de setembro de 2023.

(Prenotação n. 184.111, de 21 de agosto de 2023). Pela Certidão de Penhora passada pelo 4º Ofício Cível do Foro Central da Comarca de Campinas-SP, assinada digitalmente pelo escrevente Luara Alana Alves Garcia, expedida em 21 de agosto de 2023, nos autos da ação de execução civil promovida por **MARCO ANTONIO FONSECA CHIQUIE**, CPF nº 137.809.298-80, contra **MARCOS BISCARO ELIAS**, CPF nº 025.023.778-46 e **NEIVA CRISTINA RODRIGUES**, CPF nº 257.083.158-14, processo número 0023861-32.2021.8.26.0114, emitida e recepcionada por meio eletrônico nos termos do artigo 837 do CPC e Provimento CG n. 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo (protocolo penhora online n. PH000480186), verifica-se que por termo lavrado nos autos do processo em 15 de maio de 2023, o imóvel foi penhorado para a garantia da execução, à cuja causa foi atribuído o valor de R\$1.264.704,31 (um milhão e duzentos e sessenta e quatro mil e setecentos e quatro reais e trinta e um centavos). A penhora recaiu também sobre o imóvel da matrícula 10.508, deste Registro de Imóveis, tendo sido nomeado depositário do imóvel Marcos Biscaro Elias. Consta do título que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Base dos emolumentos: o valor da dívida, dividido pelo número (2) de imóveis penhorados = R\$ 632.352,15.

Denise Cunha Canto: _____ (escrevente autorizada).

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL
Jq.650 DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE UBATUBA - SP | 650 em um op
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um op

digital
rij