

PARA SIMULAÇÃO  
LIVRO Nº 2

REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA  
REGISTRO GERAL

ANO 2.000.

MATRÍCULA Nº 45.127 -

FICHA Nº 01-

DATA 26/janeiro/2000.

IMÓVEL - APARTAMENTO sob nº 804 ( OITOCENTOS E QUATRO), localizado no 8º andar - TIPO 04, do CONDOMÍNIO VARANDAS DO ATLÂNTICO, situado à Avenida Aldino Schiavi, nº 55, perímetro urbano deste município e Comarca de Caraguatatuba, assim descrito e confrontado: contem as seguintes dependências: hall social, sala, cozinha, área de serviço, 02 banheiros sociais 04 dormitórios ( sendo uma suite) e varanda, com a área de uso privativa (util) de 334,968m², área de garagem 22,080m², área comum de 144,644 m², área total (unidade) 501,692m², fração ideal de 4,37190%. Confronta-se na frente com a Avenida Dr. Aldino Schiavi, do lado direito com o apartamento nº 803, do lado esquerdo com a Rua Fernão Dias Paes Leme e nos fundos com área comum do prédio. Correspondendo a este apartamento/ DUAS VAGAS DE ESTACIONAMENTO sob nº 804.  
MATRÍCULA Nº 41.103.

PROPRIETÁRIOS: CONSTRUTORA M M DINIZ LIMITADA, com sede nesta cidade, à Avenida Dr. Arthur Costa Filho, nº 681, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.193.469/0001-83 e inscrição Estadual sob nº 264.009.587-112; KAVEC INCORPORAÇÃO LTDA., com sede na cidade de São José dos Campos, neste Estado, na Avenida Dr. Adhemar de Barros, nº 412, inscrita no CNPJ/MF sob nº 64.642.184/0001-76, com sua Inscrição Estadual sob nº 645.162.088-114, com seu contrato social datado de 06 de setembro de 1990, arquivado na JUCESP, registrado sob nº 35209667965, aos 26 de setembro de 1990 e alteração contratual datada de 19 de janeiro de 1996, registrada na JUCESP sob nº 216.616/96-7; GEORGE SOARES DE MORAES, brasileiro, militar portador da CIRC nº 24.773- Ministério da Aeronáutica e inscrito no CPF sob nº 074.296.658-53 e sua mulher dona GLORIA MURIEL HILF DE MORAES, - norte-americana, do lar, portadora do RNE nº W-061232-F e inscrita no CPF sob nº 074.296.658-53, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de São José dos Campos, neste Estado, na Praça Bartolomeu Bueno da Silva, nº 55- Jardim Esplanada; LEONOR DINIZ SANTOS FERREIRA, brasileira médica, portadora da CIRC nº 12.721.703- SSP/SP e inscrita no CPF sob nº 006.590.508-38, e seu marido MAURI DINIZ FERREIRA, brasileiro, empresário, portador da CIRC nº 11.621.884- SSP/SP e inscrito no CPF sob nº 101.510.106-25, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Vitor Meirelles, nº 99- Martin de Sá. Caraguatatuba, 26 de janeiro de 2000. O oficial, *[Assinatura]*

R.01- Conforme escritura de venda e compra, lavrada nas notas do 1º Tabelião de Notas desta Comarca, em 10 de janeiro de 2000, às fls.226/230 foi pelos proprietários vendido a VICTORIA SANCHES DIAZ, espanhola, viúva, aposentada, portadora do RNE sob nº W-352110-9 e inscrita no CPF. - sob nº 026.104.110-07, residente e domiciliada na cidade de São José dos Campos, neste Estado, na Avenida 9 de Julho, nº 34, apartamento nº 23, pelo preço de R\$13.027,13, A FRAÇÃO IDEAL correspondente a 4,37190% da totalidade do terreno, na qual foi construído as expensas da compra-

continua no verso.....

dora O APARTAMENTO Nº 804 do Condomínio Varandas do Atlântico, objeto desta matrícula. Caraguatatuba, 26 de janeiro de 2000. O oficial, *[assinatura]*

R.02- Conforme escritura de abertura de crédito com garantia hipotecária, lavrada nas notas do 1º Tabelião de Notas desta Comarca, em 11 de fevereiro de 2000, as fls. 112/115 do livro 0332, foi pela proprietária Victoria Sanches Diaz dado em HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU a AGRAL S.A. - pessoa jurídica de direito privado, com sede e foro jurídico na cidade/de Caxias do Sul- RS, na Rodovia Federal BR 116, Km 145, nº 15104, Bairro São Giro, inscrita no CNPJ sob nº 88.610.234/000- 92, o imóvel objeto da presente matrícula. CONDIÇÕES: GARANTIDORA HIPOTECANTE: VICTORIA / SANCHES DIAZ. OUTORGANTE: CENTER AUTO REPRESENTAÇÕES E COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA. OUTORGADA: AGRAL S.A.-OBJETO: O presente contrato tem por objeto a abertura de um crédito rotativo pela outorgante para a outorgada para ser utilizado quando das compras que por iniciativa da outorgada fará da outorgante de produtos e mercadorias da sua linha de fabricação e comercialização, garantia de títulos emitidos pelo faturamento de mercadorias remetidas para a outorgada a título de Demonstração, Consignação, Testes, Comodato, vendas diretas com sua interveniência e outros e não devolvidas no prazo pactuado, bem como garantia de débito em conta corrente que a outorgante fará para a outorgada em virtude da representação, comercialização ou concessão comercial, em decorrência das Leis e Convenções que regulam a Concessão Comercial de Distribuição de Veículos Automotores de Via Terrestre, inclusive sobre débitos relativos a contribuições associativas e multas por invasão de área e outras previstas em Convenções de Marca, débitos outros que digam respeito ao contido nas cláusulas seguintes adiante. CLÁUSULA PRIMEIRA: A outorgante abre para a OUTORGADA, nesta data, um crédito rotativo de até R\$180.000,00 (cento e oitenta mil reais), crédito este que terá seu valor - mensalmente reajustado com base na variação do índice IGP-M ou outro - índice que por ventura venha a este suceder. PARÁGRAFO PRIMEIRO- O crédito é aberto por tempo indeterminado e poderá ser cancelado a qualquer tempo pela outorgante, pelas razões estabelecidas na escritura de abertura de crédito, parágrafo terceiro seguinte ou na cláusula terceira - PARÁGRAFO SEGUNDO- A liberação do crédito rotativo sempre ficará condicionada a disponibilidade de estoque do produto e mercadorias que a outorgante tiver na ocasião de cada pedido formulado pela outorgada. PARÁGRAFO TERCEIRO- O presente crédito rotativo poderá ser cancelado a qualquer momento se a outorgada vier a fabricar e comercializar produtos similares ao fabricado pela outorgante, provocando concorrência direta ou indiretamente para com as Distribuidoras e Revendas Agrale. DE MAIS CONDIÇÕES: As constantes do título. Caraguatatuba, 21 de fevereiro/ de 2000. O oficial, *[assinatura]*

R.3/45.127 - Prenotação nº 116.898, de 24/11/2006.

À vista da certidão de 27 de julho de 2006, do Escrivão Diretor de Serviço do 2º Ofício Judicial da Comarca de Caraguatatuba/SP, Reginaldo Correia de Carvalho, extraída dos autos do processo nº 1.257/02, da ação de cobrança de condomínio, movida pelo CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VARANDAS DO ATLÂNTICO, inscrito no CNPJ nº 67.652.230/0001-06, com sede na Avenida Aldino Schiavi, nº 55, Martim de Sá, Caraguatatuba/SP, contra a proprietária VICTORIA SANCHES DIAZ, espanhola, viúva, aposentada, CPF nº 026.104.110-07, residente e domiciliada na Avenida Nove de Julho, nº 34, São José dos Campos/SP, consigna-se que o IMÓVEL foi PENHORADO, para garantir a execução de

.....continua na ficha 02.....

**REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA**  
**ESTADO DE SÃO PAULO**

LIVRO Nº 2  
REGISTRO GERAL

matrícula  
45.127

ficha  
02F

Caraguatatuba, 11 de dezembro de 2006.

débito no valor de R\$ 11.759,15, tendo sido nomeada fiel depositária do **IMÓVEL** a executada **VICTORIA SANCHES DIAZ**, já qualificada.

Caraguatatuba, 11 de dezembro de 2006.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Maria Emília Mentz Albrecht  
Registradora Substituta

**AV.4/45.127** - Procede-se à presente averbação ex officio, na forma do art. 213, I da Lei Federal nº 6.015/1973, para à vista da escritura pública de Abertura de Crédito com Garantia Hipotecária (L.0332 - p. 112/115), de 11 de fevereiro de 2000, do 1º Tabelião de Notas de Caraguatatuba/SP, apresentada por certidão de 14 de maio de 2008, do mesmo Tabelião de Notas, consignar que a empresa **CENTER AUTO REPRESENTAÇÕES E COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA.** é a outorgada e a **AGRALE S.A.** é a outorgante, e não como indevidamente constou no ato registrado sob **R.2/45.127**.

Caraguatatuba, 30 de junho de 2008.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Maria Emília Mentz Albrecht  
Registradora Substituta

**AV.5/45.127 - Prenotação nº 140.328**, de 13/09/2011.

À vista da certidão judicial de 12 de setembro de 2011, expedida pelo Escrevente Técnico Judiciário do 3º Ofício Cível de São José dos Campos/SP, Paulo Henrique Carneiro, extraída dos autos do processo de execução civil, ordem nº 1173-2007, da ação requerida por **AGRALE S.A.**, inscrita no CNPJ nº 88.610.324/0001-92; em face de **VICTORIA SANCHEZ DIAZ**, CPF nº 026.104.138-07, e **CENTER AUTO REPRESENTAÇÃO E COMÉRCIO DE VEÍCULOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 72.709.058/0001-10, consigna-se que o **IMÓVEL** foi **PENHORADO**, para garantir a execução no valor de R\$ 71.703,85, restando como depositária do **IMÓVEL** a executada **VICTORIA SANCHEZ DIAZ**, já qualificada.

Caraguatatuba, 26 de setembro de 2011.

Guaraciaba Gadelha dos Santos  
Escrevente Autorizada

Getúlio Mentz Albrecht  
Registrador Substituto

**AV.6/45.127 - Prenotação nº 152.522**, de 17/10/2013.

À vista da determinação judicial de 26 de setembro de 2013, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de São José dos Campos/SP, nos autos do processo nº 0039655-14.2011.8.26.0577, da ação de habilitação - obrigações, requerida por **AGRALE S.A.**, em face de **VICTORIA SANCHES DIAZ**, consigna-se que o **IMÓVEL** foi **RESERVADO**, na forma § 1º do art.

.....continua no verso.....

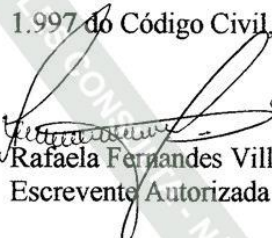
matrícula

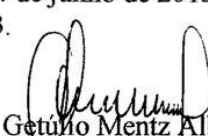
45.127

ficha

02V

1.997 do Código Civil, de conformidade com sentença prolatada em 04 de junho de 2013.  
Caraguatatuba, 28 de outubro de 2013.

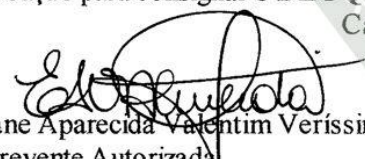
  
Rafaela Fernandes Villar de Sousa  
Escrevente Autorizada

  
Getúlio Mentz Albrecht  
Registrador Substituto

**AV.7/45.127 - Prenotação n.º 180.711**, de 29/12/2017.

À vista do ofício de 27 de novembro de 2017, do Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e Sucessões de São José dos Campos/SP, extraído dos autos do processo nº 1003463-26.2015.8.26.0577, da ação de procedimento comum - nulidade e anulação de partilha e adjudicação de herança, movida por **PIERRE JEAN MARIE JALLAIS**, em face de **FRANCISCO LOPEZ DE AYALA FERNANDEZ**, CPF nº 018.572.588-00; e **VICTORIA SANCHEZ DIAZ**, CPF nº 026.104.138-07, procede-se a presente averbação para consignar o **BLOQUEIO** da presente **MATRÍCULA**.

Caraguatatuba, 08 de janeiro de 2018.

  
Eliane Aparecida Valentim Veríssimo de Almeida  
Escrevente Autorizada

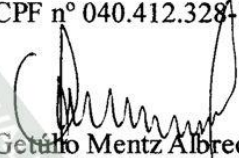
  
Getúlio Mentz Albrecht  
Registrador Substituto

**AV.8/45.127 - Prenotação n.º 187.530**, de 26/11/2018.

À vista do mandado de averbação de 28 de março de 2018, aditado em 12 de novembro de 2018, expedido nos autos do processo nº 0004858-51.2004.8.26.0126, pela 1ª Vara Cível de Caraguatatuba/SP, movido pelo **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO VARANDAS DO ATLÂNTICO**, em face do Espólio de **VICTORIA SANCHES DIAZ**, CPF nº 026.104.138-07, consigna-se que o **IMÓVEL** foi **PENHORADO**, para garantir a execução no valor de R\$ 208.076,07, restando como depositário do **IMÓVEL**, **FÉLIX LOPEZ DE AYALA SANCHEZ**, CPF nº 040.412.328-72.

Caraguatatuba, 02 de janeiro de 2019.

  
Eliane Aparecida Valentim Veríssimo de Almeida  
Escrevente Autorizada

  
Getúlio Mentz Albrecht  
Registrador Substituto