

matrícula

11.023

folha

001

Em 18 de dezembro de 1.984.

IMÓVEL: Um terreno, situado nesta cidade, designado como "área B", da planta respectiva, encerrando a área superficial de 769,00 metros quadrados, medindo 13,00 metros em linha reta, de frente para a rua da Penha; seguindo em curva no cruzamento com a rua Dionísia Rocha Serra com raio de 9,00 metros e comprimento do arco de curva de 14,13 metros; a frente para a rua Dionísia Rocha Serra mede 20,00 metros e dividindo lateralmente com a área "D", tendo 24,00 metros de comprimento; o fundo possui 29,00 metros e divide com Novelino Rogato; cadastrado na municipalidade local sob o código nº 009-002-027. Proprietário: JOSÉ SERRA, brasileiro, casado, agricultor e proprietário, residente e domiciliado em Itapira, portador do CIC. nº 014.638.458. Transcrições aquisitivas (em área maior) nºs.: 16.628, fls. 207 do livro 3-I; 17.655, fls. 75 do livro 3-V e 19.666, fls. 068, do livro 3-X. O Oficial, (Katsumi Inoue).

R. 01 - Em 18 de dezembro de 1.984.

PARTILHA-100%

Em virtude do falecimento de JOSÉ SERRA, ocorrido / em 22 de outubro de 1983, a viúva-meeira, CYRA APPARECIDA/VIEIRA SERRA, brasileira, viúva, advogada, residente e domiciliada em Itapira, rua João de Moraes, nº 356, inscrita no CPF sob nº 014.638.458-04, recebeu em pagamento de sua meação, a totalidade do imóvel constante desta matrícula, no valor de Cr\$1.533.271,00; tendo a partilha sido homologada / por sentença proferida em 08 de novembro de 1984, havendo / desistência do prazo para interposição de recurso, conforme se verifica do formal de partilha expedido aos 09 de novembro de 1984, pelo Cartório do 2º Ofício de Justiça de Itapira, subscrito pelo escrevente habilitado, João Emilio Consorti e assinado pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Antonio Carlos Ribeiro dos Santos. O Oficial, (Katsumi Inoue).

R. 02. Em 06 de junho de 1987.

DOAÇÃO: - 100%

Por escritura pública lavrada em 03 de junho de 1987, nas notas do 1º tabelionato de Itapira, no livro nº 166, fls. 166, a proprietária Cyra Aparecida Vieira Serra, alienou por doação sem qualquer cláusula, condição ou encargo, a seu sobrinho PAULO ROBERTO VIEIRA, RG.3.984.876 - SSP/SP e CPF/MF.031.303.138-00, brasileiro, bacharel em ciências jurídicas e sociais e gerente agrícola, casado com Jussara Soares Vieira, sob o regime de comunhão de bens na vigência da Lei nº 6515/77, cujo pacto antenupcial acha-se registrado sob nº 3534/Lº 3C, residente e domiciliado em Itapira, à rua Dionísia Rocha Serra nº 36, a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, estimado em Cz\$ 52.000,00 (cincoenta e dois mil cruzados). O oficial,

— Continua no verso... —

matrícula

11.023

folha

001

verso

R. 03. Em 16 de fevereiro de 1989. VENDA: - 100%
Por escritura pública lavrada em 14 de fevereiro de 1989, nas notas do 2º tabelionato de Itapira, no livro nº 236, fls. 172, os proprietários Paulo Roberto Vieira e sua mulher-Jussara Soares Vieira, alienaram por venda a firma denominada AUTO POSTO PENHA DE ITAPIRA LTDA., sociedade por quotas de - responsabilidade por quotas de responsabilidade limitada, com sede cidade, à rua Dionísia Rocha Serra nº 26, inscrita no CGG MF sob nº 57.680.225-0001-53, a totalidade do imóvel objeto - desta matrícula, pelo preço de NCr\$240.00 (duzentos e quarenta cruzados novos). O oficial, (Katsumi Inoue).

AV.04/11023. Em 05 de março de 1991. - CONSTRUÇÃO -
Procede-se esta averbação para ficar constando/ que no terreno objeto desta matrícula, foi edificado um prédio próprio para posto de abastecimento e serviço, à rua Dionísia Rocha Serra sob nº 26 (vinte e seis), com a área edificada de 243,00 m², do valor venal atual (1991) de Cr\$559. - 527,24, conforme se verifica do requerimento datado de 06 de março de 1991, instruído com o "habite-se" expedido em 14 de fevereiro de 1990, bem como a CND de Iapas nº 191682, expedida em 10.04.1990. O oficial, (Katsumi Inoue).

R. 05/11023. Em 07 de março de 1994. HIPOTECA: - 1º grau
Natureza do título: Escritura pública lavrada - em 30 de julho de 1993, no 2º Cartório de Notas de Itapira, - no livro nº 286, fls. 27, re-ratificada por escritura pública lavrada em 21.12.1993, naquele Cartório, livro nº 290, - fls. 15. Devedora-hipotecante: AUTO POSTO PENHA DE ITAPIRA-LTDA., já qualificada. Credora-hipotecária: SHELL BRASIL S/A com sede na cidade e Estado do Rio de Janeiro, à Praia de Botafogo nº 125, e escritório à rua Gustavo Armbrust nº 125, em Campinas, Sp, inscrita no CGC/MF sob nº 33.453.598/0043-82.-
Constituição de hipoteca para garantia de transações comerciais: Para garantia à credora hipotecária de quaisquer débitos da devedora hipotecante, inclusive os eventuais já existentes e anteriores a data de 30.07.1993, ou a que venham a existir de futuro, bem como em garantia de quaisquer prejuízos, inclusive juros de mora, multas e honorários advocatícios, correção monetária, faltas e demais cominações e ainda, de indenização por perdas e danos provenientes de transações comerciais de qualquer espécie ou causas atuais e futuras entre a credora hipotecária e a devedora-hipotecante, está deu em primeira e especial hipoteca por um prazo de quinze (15) - anos, a contar de 30.07.1993, pelo valor a ser apurado em - execução, dando-se para efeito de registro o valor equivalente a CR\$500.000,00 (quinhentos milhões de cruzeiros), o imó-

-R.05_ Traslada para à fle. 02... -

matrícula

11.023

folha

002

vel constante desta matrícula, bem como as benfeitorias existentes ou que vierem a existir. Multa convencional, outros encargos e condições: Os que constam da escritura, da qual fica um traslado em xerocópia, arquivada neste Registro. O oficial (Katsumi Inoue).

AV. 06/11.023. Em 17 de junho de 2.005. CANCELAMENTO DO R.05
Fica cancelada a **hipoteca** registrada sob nº 05 (cinco), desta matrícula, em razão da expressa autorização dada pela credora e empresa Shell Brasil S/A., no requerimento datado de 03 de junho de 2.005. O substituto do oficial, (Wagner Katsumi Muto Inoue).

R. 07/11.023. Em 17 de junho de 2.005. HIPOTECA: 1º GRAU
Através da escritura pública lavrada em 03 de junho de 2.005, no 2º Tabelionato de Notas da Comarca de Itapira, no livro nº 448, páginas 235/239, a proprietária **AUTO POSTO PENHA DE ITAPIRA LTDA.**, como devedora e dadora hipotecante e designada como **CLIENTE**, e a **SHELL BRASIL LTDA.**, como credora e designada como **SHELL**, ambas já devidamente qualificadas, convencionaram a constituição de uma hipoteca para garantia de transações comerciais, mediante as seguintes cláusulas: I) A **SHELL**, na qualidade de distribuidora de produtos derivados do petróleo e álcool, mantém relações comerciais com a outorgante, Auto Posto Penha de Itapira Ltda., fornecendo-lhe ditos produtos de seu comércio, em suas condições habituais de venda, ou, mediante financiamento dessas operações, por intermédio de Bancos contratados para esta finalidade. II) Para garantia do pagamento integral à **SHELL**, de quaisquer débitos da **CLIENTE**, débitos estes já existentes, ou posteriores a data da escritura acima citada, ou, que venham, no futuro, a existir, inclusive seus acréscimos legais e convencionais, bem como em garantia de quaisquer prejuízos, faltas e indenizações por perdas e danos provenientes de transações comerciais de qualquer espécie ou causa, atuais ou futuras, entre a **CLIENTE** e a **SHELL**, bem como de dívidas e todos os seus encargos decorrentes de operações de financiamento efetuadas pela **CLIENTE**, junto a qualquer instituição financeira para aquisição de produtos comercializados pela **SHELL**, e que esta venha, por qualquer título, tornar-se sub-rogada, ou cessionária, independentemente de qualquer outra garantia já existente e específica a qualquer obrigação, a hipotecante, deu, à **SHELL**, em **primeira e especial hipoteca, pelo valor máximo de R\$ 181.491,59 (cento e oitenta e um mil, quatrocentos e noventa e um reais e cinquenta e nove centavos)**, a ser apurado em execução, o imóvel objeto desta matrícula, de sua legítima propriedade e posse, bem como as

R.07 — Continua no verso... —

matrícula

11.023

folha

002

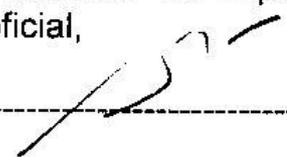
verso

benfeitorias nele existentes, ou que nele venham a existir, incluindo o domínio direto e útil; III) A presente hipoteca vigorará até 03 (três) de junho de 2017 (dois mil e dezessete), declarando a hipotecante que dito imóvel encontra-se livre e desembaraçado de quaisquer ônus, encargos ou responsabilidades, judiciais ou extra-judiciais. IV) Por força da garantia hipotecária ora constituída, enquanto ela existir, a hipotecante obrigou-se a manter o imóvel em questão em bom estado de conservação, fazendo, para isso, todos os reparos que o mesmo necessitar, e os que forem exigidos pelos poderes públicos, bem como a manter em dia o pagamento de todos os impostos, taxas, emolumentos e contribuições que recaiam, ou, venham a recair sobre o dito imóvel, e os que recaiam sobre a **SHELL**, em virtude da aludida escritura, entendido, que, não o fazendo a hipotecante, fica a **SHELL** com o direito de efetuar o pagamento respectivo, exigindo, a seguir, da hipotecante, o imediato reembolso, sob garantia da hipoteca constituída, sendo a mesma havida desde logo por vencida de pleno direito, se a hipotecante não satisfizer, incontinenti, o pagamento à **SHELL**. V) A hipoteca constituída será considerada vencida de pleno direito, independentemente da interpelação judicial ou extrajudicial, podendo ser desde logo executada, nos casos expressos em lei, e ainda nos seguintes casos: a) não cumprimento, no todo e em parte, pela hipotecante, das obrigações e deveres assumidos na citada escritura, inclusive quanto à inscrição desta hipoteca, em primeiro lugar e sem concorrência, dentro de 30 (trinta) dias a contar da data da escritura objeto deste registro, ou, ainda, se for verificada a falsidade de qualquer das suas declarações na mesma; b) não cumprimento pela **CLIENTE** de qualquer obrigação assumida perante a **SHELL**, representada por qualquer tipo de contrato, cheques, duplicatas, notas promissórias, dívidas originadas de operações de financiamento efetuadas por Bancos para a compra de produtos **SHELL**, da qual ela própria tenha se tornado subrogatária ou cessionária, ou qualquer outro título representativo de crédito, já existentes, ou que venham a existir no futuro, ou ficar sem comprar produto da **SHELL** por mais de 30 (trinta) dias, salvo motivo de força maior, devidamente comprovado; c) se a **CLIENTE** tornar-se insolvente, requerer falência ou concordata; d) se se verificar contra a hipotecante qualquer ação que possa atingir o imóvel hipotecado, ou, também, se depreciada a garantia hipotecária e intimada a reforçá-la, a hipotecante não o fizer dentro de 15 (quinze) dias a contar da data da notificação respectiva; e) se a **SHELL** tiver de recorrer a qualquer processo judicial, ainda que de habilitação em inventário ou liquidação, para receber qualquer importância que lhe for devida em decorrência desta escritura, ou para ressarcimento de quaisquer perdas e danos, a hipotecante pagará à **SHELL** mais 10% (dez por cento) sobre o valor do principal e dos acessórios, a título de pena convencional moratória, além das custas judiciais e honorários advocatícios, sem prejuízo das perdas e danos que forem apuradas, tudo

R: 07 — Continua às fls. 003 ... —

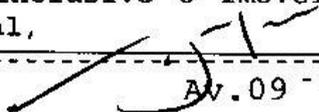
Matrícula
11.023

Folha
003

garantido pela presente hipoteca. VI) Em caso de desapropriação total ou parcial do imóvel ora dado em hipoteca, obriga-se a hipotecante a oferecer outro bem imóvel de sua propriedade em substituição a este, se total a desapropriação, ou complementar, se parcial, a garantia hipotecária ora estabelecida. VII) As partes concordaram que o imóvel objeto da presente não será, em qualquer hipótese, dado em pagamento da dívida garantida, salvo prévia e expressa concordância da **SHELL**. VIII) As partes contratantes se obrigaram, por si e seus sucessores, ao fiel cumprimento da referida escritura, elegendo o foro da cidade do Rio de Janeiro (RJ), com renúncia expressa a qualquer outro, por mais privilegiado que seja, para solucionar qualquer questão oriunda da presente. IX) Todas as despesas com a legalização da citada escritura, como traslado, certidões, registros, e de qualquer outra, são de responsabilidade da hipotecante. X) Que, por indicação da **SHELL**, a hipotecante nomeiou e constituiu seu bastante procurador, o Sr. **ELVIS ALOISIO DE CARVALHO**, acima qualificado, a quem confere poderes especiais para assinar escritura de aditamento ou re-ratificação da presente, na eventualidade de ocorrer erro, omissão ou impugnação do competente Registro Imobiliário". O substituto do oficial,  (Wagner Katsumi Muto Inoue)

Av.08/11023. Em 01 de abril de 2015.

PENHORA: 100%

Natureza do título: Certidão para fins de averbação expedida em 12 de março de 2015, assinada digitalmente por Geise Renata Destro Zacchi Brandão, Diretora de Serviço da 1ª. Vara Cível da Comarca de Itapira, Sp, nos autos da ação de Procedimento Ordinário - Indenização por Dano Material nº 0001156-91.1197.8.26.0272 - ordem nº 336/1997. Exeqüente: **JUSSARA SOARES VIEIRA**, brasileira, viúva, comerciante, portadora da cédula de identidade RG nº 5.812.793-SSP/SP e inscrita no CPF/MF nº 158.644.148-59, residente e domiciliada nesta cidade de Itapira, Sp, na Rua João de Moraes, nº 356, Centro. Executados: **AUTO POSTO PENHA DE ITAPIRA LTDA**, empresa estabelecida nesta cidade de Itapira, Sp, na Rua Dionisia Rocha Serra, nº 26, Bairro São Vicente, **CARLOS AUGUSTO CHAGAS AUDI**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 9.180.863-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 777.201.808-87, residente e domiciliado nesta cidade de Itapira, Sp, na Rua Joaquim Nabuco, nº 38 e **JOSÉ AUGUSTO CHAGAS AUDI**, brasileiro, casado, comerciante, portador da cédula de identidade RG nº 7.605.803-SSP/SP e inscrito no CPF/MF nº 016.590.808-43, residente e domiciliado nesta cidade de Itapira, Sp, na Rua Getulio Vargas, nº 482. Objeto da penhora: A totalidade do imóvel objeto desta matrícula. Fiel depositário: o co-executado José Augusto Chagas Audi, já devidamente qualificado. Valor da causa: R\$1.000,00 (mil reais), inclusive o imóvel matriculado sob nº 19.872. O substituto do oficial,  (Wagner Katsumi Muto Inoue).

Av.09 - Continua no verso... -

Matrícula

11.023

Folha

003

verso

AV.09/11023. Em 21 de janeiro de 2016.

PENHORA: 100%

Natureza do título: Auto de penhora lavrado em 08 de janeiro de 2016, pelo oficial de João Edmilson Brida, lotado no Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas Públicas desta comarca de Itapira, nos autos da ação de execução fiscal - Dívida Ativa nº 0002827-32.2009.8.26.0272 Ordem nº 195/2009. Exeqüente: **UNIÃO**. Executado: **AUTO POSTO PENHA DE ITAPIRA LTDA, CNPJ nº 57.680.225/0001-53**. Objeto da penhora: a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, avaliado em R\$1.200,000,00 (um milhão e duzentos mil reais). Fiel depositário: José Augusto Chagas Audi. Valor da causa atualizado até 03 de dezembro de 2014: R\$112.992,33 (cento e onze mil novecentos e noventa e dois reais e trinta e três centavos). O escrevente autorizado: *[Assinatura]* (Waldemar Avelino de Toledo Júnior).

- Continua às fls. ... -