



Valide aqui este documento



LIVRO N. 2


REGISTRO DE IMÓVEIS - CARAGUATATUBA
REGISTRO GERAL

ANO: 1983

MATRÍCULA N.º 24.159 FICHA Nº I DATA 22/fevereiro/1983

IMÓVEL- Lote de terreno sob nº 30 (trinta) da quadra "H" resultante do desmembramento dos lotes nºs 10,11,12,13 e 14 da quadra H do loteamento denominado Vila Ocenica, Praia da Lagoa, distrito, município e comarca de Caraguatatuba, SP, circunscrição imobiliária local, medindo: 12,00m (doze metros) de frente para a Rua Particular por 25,00m (vinte e cinco metros) da frente aos fundos, de ambos os lados, tendo nos fundos a mesma medida da frente perfazendo a área de 300,00m². (trezentos metros quadrados) confinando pelo lado esquerdo com os lotes nºs 31 e 32, pelo lado direito com o lote nº 33 e nos fundos com uma Rua Particular. Transcrição nº 248 do Registro de Imóveis da comarca de São Sebastião.
Identificação nº 07.224.002

PROPRIETARIO: SOCIEDADE CIVIL DE TERRENOS OCEANIC LTDA, pessoa jurídica sediada na Capital, à Rua 7 de Abril nº 404, conjunto 82, inscrita no CGC /MF sob nº 60.545.613/0001-36. Caraguatatuba, 22 de fevereiro de 1983. A oficial maior, 

R.1-Conforme Escritura de Venda e Compra lavrada no 19º Tabelionato de notas de São Paulo em 21 de dezembro de 1982 livro 3256, fls. 54 foi pela proprietária vendido à SYLVIO FORNASARO, brasileiro, do comércio, casado no regime da comunhão de bens com JEANETTE MARIA FORNASARO, anteriormente a Lei 6515/77, portador da CI.RG nº 1.458.990-SP e inscrito no CPF/MF sob nº 006.244.468/91, domiciliado e residente na Capital, à Rua Francisco Polito, nº 222 pelo preço de cr\$2.000.00 (dois mil cruzeiros) o imóvel objeto da presente matrícula. Caraguatatuba, 22 de fevereiro de 1983. A oficial maior. 

AV.2/24.159 - Prenotação n.º 130.635 de 30/11/2009 .

À vista da escritura pública de inventário, (L. 0179 - p. 337/342), de 30 de março de 2009, do Tabelião de Notas de Mairiporã/SP, e da ata notarial (L. 0185 - p. 201/202), de 16 de outubro de 2009, das mesmas notas, do requerimento nela incluso e dos documentos respectivamente indicados, consigna-se que I) o IMÓVEL acha-se atualmente cadastrado sob n.º 07.224.002-1 de identificação fiscal, conforme atesta o aviso recibo de IPTU nº 509844/2009, emitido pela Prefeitura de Caraguatatuba; II) atualmente o proprietário SYLVIO FORNASARO é portador do RG nº
.....continua no verso.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6BM5-LECXZ-NXQ4M-GDJRE>

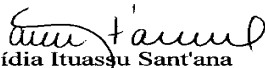


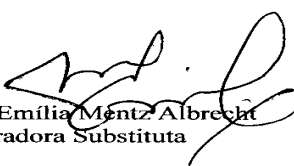
Valide aqui
este documento

24.159

01V

1.458.990-4-SSP/SP consoante cópia autenticada de sua cédula de identidade.
Caraguatatuba, 15 de dezembro de 2009.


Ana Lídia Ituassu Sant'ana
Escritoriente Autorizada

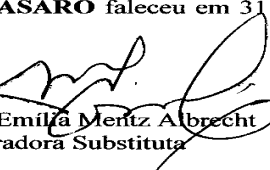

Maria Emília Mentz Albrecht
Registradora Substituta

AV.3/24.159 - Prenotação n.º 130.635, de 30/11/2009.

À vista da escritura pública de inventário referida na **AV.2/24.159**, do requerimento nela incluso e da cópia autenticada da certidão extraída do termo de óbito n.º 129.374 (L. C-238 - f. 018-v), no dia 20 de fevereiro de 2008, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 1º Subdistrito de Guarulhos/SP, consigna-se que a proprietária **JEANETTE MARIA FORNASARO** faleceu em 31 de maio de 2004.

Caraguatatuba, 15 de dezembro de 2009.

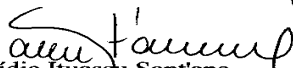

Ana Lídia Ituassu Sant'ana
Escritoriente Autorizada



Maria Emília Mentz Albrecht
Registradora Substituta

R.4/24.159 - Prenotação n.º 130.635 de 30/11/2009 .

Pela escritura pública de inventário referida na **AV.2/24.159**, dos bens deixados pela proprietária **JEANETTE MARIA FORNASARO**, inscrito no CPF nº 115.932.798-09, consigna-se que a **METADE IDEAL (50%)** do **IMÓVEL** foi **ATRIBUÍDA** a **SYLVIO FORNASARO**, brasileiro, viúvo, aposentado, RG nº 1.458.990-4-SSP/SP, CPF nº 006.244.468-91, residente e domiciliado na Alameda Batatais, nº 15, Parque Petrópolis, Mairipora/SP; e que a **METADE IDEAL (50%)** restante do **IMÓVEL** foi **PARTILHADA** entre os herdeiros: **HAMILTON FORNASARO**, engenheiro, RG nº 7.953.272-SSP/SP, CPF nº 056.875.288-06, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **CARLA HENRIQUES SILVA FORNASARO**, secretária, RG nº 21.652.149-X-SSP/SP, CPF nº 145.259.608-50, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Via Láctea, nº 410, Condomínio Arujá Hills, Arujá/SP; **SIDNEY FORNASARO**, brasileiro, viúvo, autônomo, RG nº 8.779.401-9-SSP/SP, CPF nº 049.017.638-06, residente e domiciliado na Alameda dos Jasmims, nº 100, Parque Petrópolis, Mairipora/SP; **SYLVIO FORNASARO JUNIOR**, engenheiro, RG nº 7.953.273-1-SSP/SP, CPF nº 883.164.598-68, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GISELE DOS SANTOS MOURÃO**, assistente de vendas, RG nº 17.464.515-6-SSP/SP, CPF nº 112.262.128-08, brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda Regulus, nº 342, Aldeia da Serra/SP; **ELIZABETH MARIA FORNASARO**, brasileira, solteira, maior, administradora do lar, RG nº 12.972.669-SSP/SP, CPF nº 115.932.848-02, residente e domiciliada na Alameda Batatais, nº 15, Parque Petrópolis, Mairipora/SP, tendo como valor estimado R\$ 15.450,95. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2009 é R\$ 15.450,95.

Caraguatatuba, 15 de dezembro de 2009.


Ana Lídia Ituassu Sant'ana
Escritoriente Autorizada


Maria Emília Mentz Albrecht
Registradora Substituta

R.5/24.159 - Prenotação n.º 130.636, de 30/11/2009.

Pela escritura pública (L. 0179 - p. 343/346), de 30 de março de 2009, do Tabelião de Notas de Mairipora/SP, e escritura pública de ata notarial (L. 0185 - p. 203/204), de 16 de outubro de 2009, das mesmas notas, os proprietários **SYLVIO FORNASARO**; **HAMILTON FORNASARO** casado com **CARLA HENRIQUES SILVA FORNASARO**; **SIDNEY FORNASARO**; **SYLVIO FORNASARO JUNIOR**, casado com **GISELE DOS SANTOS MOURÃO**; e **ELIZABETH**

.....continua na ficha 2.....

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6BM5-LECXZ-NXQ4M-GDJRE>



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
24.159

ficha
02F

Caraguatatuba, 15 de dezembro de 2009.

MARIA FORNASARO, já qualificados, **VENDERAM** o **IMÓVEL** a **ARISTEU MORAIS PEDROSO FILHO**, RG nº 7.119.805-SSP/SP, CPF nº 607.419.618-49, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSEMEIRE CARPI PEDROSO**, RG nº 9.407.800-SSP/SP, CPF nº 125.341.438-67, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Miguel Sarraf, nº 300, Chácara Arantes, Mairipora/SP, pelo preço de R\$ 15.500,00. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2009 é de R\$ 15.450,95.

Caraguatatuba, 15 de dezembro de 2009.

Ana Lídia Ituassu Sant'ana
Escrevente Autorizada

Maria Ernilia Mentz Albrecht
Registradora Substituta

R.6/24.159 - Prenotação n.º 148.388, de 04/03/2013.

Pela escritura pública (L.0213 - p.263/268), de 09 de outubro de 2012, do Tabelião de Notas de Mairiporã/SP, os proprietários **ARISTEU MORAIS PEDROSO FILHO**, RG nº 7.119.805-SSP/SP, CPF nº 607.419.618-49, e sua mulher **ROSEMEIRE CARPI PEDROSO**, RG nº 9.407.800-SSP/SP, CPF nº 125.341.438-67, brasileiros, empresários, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Miguel Sarraf, nº 300, Chácara Arantes, Mairiporã/SP, **DOARAM** o **IMÓVEL** a **ROBERTO CARPI PEDROSO**, RG nº 29.049.268-SSP/SP, CPF nº 187.518.358-27, casado pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **FERNANDA REGINA DE ARAÚJO PEDROSO**, RG nº 34.419.875-3-SSP/SP, CPF nº 286.942.568-60, brasileiros, advogados, residentes e domiciliados na Rua Benedito José da Silva, nº 66, Vila Santo Agostinho, Mairiporã/SP; e **RAQUEL CARPI PEDROSO**, brasileira, solteira, maior, médica veterinária, RG nº 33.498.416-6-SSP/SP, CPF nº 220.557.338-18, residente e domiciliada na Rua Miguel Sarraf, nº 300, Chácara Arantes, Mairiporã/SP, pelo valor estimativo de R\$ 18.100,00, com **CLÁUSULA DE REVERSÃO**, nos termos do artigo 547, do Código Civil. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2013 é de R\$ 19.166,04.

Caraguatatuba, 15 de março de 2013.

Eliane Aparecida de Paula Valentim
Escrevente Autorizada

Getulio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.7/24.159 - Prenotação n.º 148.388, de 04/03/2013.

Pela escritura pública referida na **R.6/24.159**, os doadores **ARISTEU MORAIS PEDROSO FILHO**, e sua mulher **ROSEMEIRE CARPI PEDROSO**, já qualificados, **RESERVARAM** o **USUFRUTO VITALÍCIO** do **IMÓVEL**. Em caso de falecimento de um dos usufrutuários, referidos direitos passarão em sua totalidade ao usufrutuário sobrevivente. O valor venal do **IMÓVEL** no exercício de 2013 é de R\$ 19.166,04.

Caraguatatuba, 15 de março de 2013.

Eliane Aparecida de Paula Valentim
Escrevente Autorizada

Getulio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.8/24.159 - Prenotação n.º 148.388, de 04/03/2013.

Pela escritura pública referida na **R.6/24.159**, os doadores **ARISTEU MORAIS PEDROSO FILHO**, e sua mulher **ROSEMEIRE CARPI PEDROSO**, já qualificados, **GRAVARAM** o **IMÓVEL** com as

D.E. 30432333 - 80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6BM5-LECXZ-NXQ4M-GDJRE>



Valide aqui este documento

matrícula

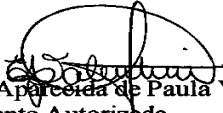
24.159

ficha

02V

cláusulas de IMPENHORABILIDADE e INCOMUNICABILIDADE.

Caraguatatuba, 15 de março de 2013.



Eliane Aparecida de Paula Valentim
Escrevente Autorizada


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.9/24.159 - Prenotação n.º 148.124, de 13/02/2013.

Pela escritura pública (L.0214 - p.107/111), de 13 de novembro de 2012, do Tabelião de Notas de Mairiporã/SP, os usufrutuários **ARISTEU MORAIS PEDROSO FILHO**, e sua mulher **ROSEMEIRE CARPI PEDROSO**, já qualificados, **RENUNCIARAM** os direitos de **USUFRUTO VITALÍCIO** sobre o **IMÓVEL**, registrado no **R.7/24.159**.

Caraguatatuba, 15 de março de 2013.


Eliane Aparecida de Paula Valentim
Escrevente Autorizada



Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.10/24.159 - Prenotação n.º 148.124, de 13/02/2013.

À vista da escritura pública referida na **AV.9/24.159**, procede-se ao **CANCELAMENTO** da **CLÁUSULA** de **IMPENHORABILIDADE** averbada sob a **AV.8/24.159**, permanecendo a cláusula de **incomunicabilidade**.

Caraguatatuba, 15 de março de 2013.

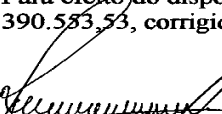

Eliane Aparecida de Paula Valentim
Escrevente Autorizada

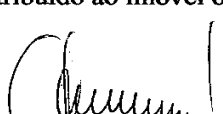

Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

R.11/24.159 - Prenotação n.º 149.500, de 08/05/2013.

Pela Cédula de Crédito Bancário n.º 237/01262/000001, emitida em 06 de maio de 2013, os proprietários **RAQUEL CARPI PEDROSO**, já qualificada; e **ROBERTO CARPI PEDROSO**, RG n.º 29.049.268-3-SSP/SP, CPF n.º 187.518.358-27, com anuência de sua mulher **FERNANDA REGINA DE ARAÚJO PEDROSO**, RG n.º 34.419.875-3-SSP/SP, CPF n.º 286.942.568-60, casados pelo regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Benedito José da Silva, n.º 66, Lavapes, Mairiporã/SP, **TRANSFERIRAM** por **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade do **IMÓVEL** (conjuntamente com os imóveis matriculados sob n.ºs. 24.160 e 24.161) ao **BANCO BRADESCO S.A.**, inscrito no CNPJ n.º 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n.º, Osasco/SP, para garantia de dívida no valor de R\$ 1.018.792,60, de responsabilidade de **FRANCOVEL VEÍCULOS PEÇAS E SERVIÇOS LTDA**, CNPJ n.º 00.585.770/0001-43, pagável em 60 parcelas mensais, calculadas com taxa prefixada de juros efetiva anual de 20,42%, efetiva mensal de 1,47%, correspondendo à primeira parcela o valor de R\$ 26.208,45, com vencimento em 24 de julho de 2013, e as demais em igual dia dos meses subsequentes. Para efeito do disposto no inciso VI, artigo 24, da Lei n.º 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 390.583,53, corrigido na forma estabelecida no título.

Caraguatatuba, 23 de maio de 2013.


Rafaela Fernandes Villar de Sousa
Escrevente Autorizada


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6BM5-LECXZ-NXQ4M-GDJRE>



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA
ESTADO DE SÃO PAULO
CNS Nº 12059-2

LIVRO Nº 2
REGISTRO GERAL

matrícula
24.159

ficha
03F

Caraguatatuba, 05 de junho de 2015.

AV.12/24.159 - Prenotação nº 162.788, de 26/05/2015.

Pelo instrumento particular datado de 14 de maio de 2015, identificado como contrato nº 6.957.176, de aditamento à cédula de crédito bancário nº 2371262000001, registrada sob o **R.11/24.159**, o credor **BANCO BRADESCO S.A.**, já qualificado, juntamente com a emitente da cédula **FRANCOVEL VEICULOS PEÇAS E SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ nº 00.585.770/0001-43, com sede na Estrada do Governo, nº 1.801, Pouso Alegre, Mairiporã/SP, com a anuência dos fiduciários **RAQUEL CARPI PEDROSO**; e **ROBERTO CARPI PEDROSO**, com anuência de sua mulher **FERNANDA REGINA DE ARAÚJO PEDROSO**, já qualificados, resolvem, em comum acordo, aditar a referida cédula de crédito, a fim de consignar a prorrogação do prazo e a alteração da forma de pagamento, sendo o valor do saldo devedor na data do presente aditamento de R\$ 923.585,46 que, deduzido do valor do desconto de R\$ 28.585,46, condicionado ao pontual pagamento do ajustado no aditamento, resulta no valor do saldo de devedor de R\$ 895.000,00 (valor que acha-se garantido conjuntamente com os imóveis matriculados sob nºs 24.160 e 24.161), que será pago em 60 parcelas mensais e sucessivas, no valor de R\$ 22.915,28 cada uma, nas quais já inclusos juros remuneratórios à taxa mensal de 1,4000000%, e anual de 18,1559129%, com vencimento da 1ª em 14 de agosto de 2015, e as demais em igual dias dos meses subsequentes, sendo a última em 14 de julho de 2020. Permanecem inalteradas e são ratificadas todas as demais cláusulas da cédula que não foram expressamente alteradas por este aditamento.

Caraguatatuba, 05 de junho de 2015.

Eliane Aparecida Valentim Veríssimo de Almeida
Escrevente Autorizada

Genúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.13/24.159 - Prenotação nº 170.082, de 21/06/2016.

Pelo instrumento particular datado de 15 de junho de 2016, identificado como contrato nº 9.312.102, de aditamento à cédula de crédito bancário nº 2371262000001, registrada sob o **R.11/24.159**, aditada sob a **AV.12/24.159**, o credor **BANCO BRADESCO S.A.**, juntamente com a emitente da cédula **FRANCOVEL VEICULOS PEÇAS E SERVIÇOS LTDA**, ambos já qualificados, com a anuência dos fiduciários **RAQUEL CARPI PEDROSO**, brasileira, solteira, empresária, RG nº 33.498.416-6-SSP/SP, CPF nº 220.557.338-18, residente e domiciliada na Rua Miguel Sarraf, nº 300, Chácara Arantes, Mairiporã/SP, e **ROBERTO CARPI PEDROSO**, com anuência de sua mulher **FERNANDA REGINA DE ARAÚJO PEDROSO**, já qualificados, resolvem, em comum acordo, aditar a referida cédula de crédito, sendo o valor do saldo devedor na data do presente aditamento de R\$ 978.491,53 que, deduzido do valor do desconto de R\$ 33.491,53, condicionado ao pontual pagamento do ajustado no aditamento, resulta no valor do saldo de devedor de R\$ 945.000,00 (valor que acha-se garantido conjuntamente com os imóveis matriculados sob nºs 24.160 e 24.161), que será pago em 60 parcelas, nas quais já estão inclusos juros remuneratórios à taxa mensal de 1,0000000%, e anual de 12,6825030%, sendo as 13 primeiras parcelas no valor de R\$ 12.000,00 cada uma, a 14ª parcela a 18ª parcela no valor de R\$ 16.000,00 cada uma, a 19ª parcela a 59ª parcela no valor de R\$ 25.810,23 e a 60ª e última parcela no valor de R\$ 25.810,16, com vencimento da 1ª em 20/07/2016, e as demais em igual dias dos meses subsequentes, sendo a última 20/06/2021. Permanecem inalteradas e são ratificadas

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

1018.17984-8

D. E. 30432333 - 80

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6BM5-LECXZ-NXQ4M-GDJRE>



Valide aqui
este documento

matrícula


24.159

ficha

03V

todas as demais cláusulas da cédula que não foram expressamente alteradas por este aditamento.
Caraguatatuba, 22 de junho de 2016.


Guaraçaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

AV.14/24.159 - Prenotação nº 190.409, de 16/04/2019.

Pelo Mandado Judicial de 08 de abril de 2019, expedido pela 30ª Vara Cível de São Paulo/SP, nos autos do processo de produção antecipada da prova - Liminar, processo digital nº 1030406-17.2019.8.26.0100, da ação requerida por IONUE, DANTAS & BARBOSA SOCIEDADE DE ADVOGADOS, em face de CARPI MAIRIPORÁ AUTOMÓVEIS E LOCAÇÃO LTDA, ROSEMEIRE CARPI PEDROSO e dos proprietários ROBERTO CARPI PEDROSO e RAQUEL CARPI PEDROSO, consigna-se que os DIREITOS sobre o IMÓVEL foi PENHORADO, para garantir a execução no valor de R\$ 5.363.204,91 (valor este que também envolve os imóveis objeto das matrículas nºs 24.160 e 24.161, restando como depositário do IMÓVEL os executados ROBERTO CARPI PEDROSO e RAQUEL CARPI PEDROSO.

Caraguatatuba, 10 de maio de 2019.


Ana Lídia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada


Getúlio Mentz Albrecht
Registrador Substituto

Selo digital.12059233101904097R9VH119X

AV.15/24.159 - Prenotação nº 198.177, de 03/06/2020.

Pelo instrumento particular datado de 03 de março de 2020, identificado como contrato nº 385.0248040, de aditamento à cédula de crédito bancário nº 237/01262/000001, registrada sob o R.11/24.159, aditada sob a AV.12/24.159 e AV.13/24.159, o credor BANCO BRADESCO S.A., juntamente com a emitente da cédula, FRANCOVEL VEICULOS PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, com a anuência dos fiduciários RAQUEL CARPI PEDROSO, e ROBERTO CARPI PEDROSO, com anuência de sua mulher FERNANDA REGINA DE ARAÚJO PEDROSO, todos já qualificados, resolvem, em comum acordo, aditar a referida cédula de crédito, sendo o valor do saldo devedor na data do presente aditamento de R\$ 930.000,00 (valor que acha-se garantido conjuntamente com os imóveis matriculados sob nºs 24.160 e 24.161), que será pago em 72 parcelas, nas quais já estão inclusos juros remuneratórios pré-fixados de 1% ao mês, sendo as 24 primeiras parcelas no valor de R\$ 9.900,00 cada uma, da 25ª parcela a 36ª parcela no valor de R\$ 12.000,00 cada uma, da 37ª parcela a 48ª parcela no valor de R\$ 17.000,00, da 49ª parcela a 71ª parcela no valor de R\$ 36.834,59, e a 72ª parcela no valor de R\$ 36.834,61, com vencimento da 1ª em 01/04/2020, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, sendo a última em 02/03/2026. Permanecem inalteradas e são ratificadas todas as demais cláusulas da cédula que não foram expressamente alteradas por este aditamento.

Caraguatatuba, 17 de junho de 2020.


Guaraçaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923J10198177U3Q89M20X

CONTINUA NA FICHA SEGUINTE

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6BM5-LECXZ-NXQ4M-GDJRE>



Valide aqui este documento

REGISTRO DE IMÓVEIS DE CARAGUATATUBA ESTADO DE SÃO PAULO CNS N° 12059-2

LIVRO N° 2
REGISTRO GERAL

matrícula
24.159

ficha
04F

Caraguatuba, 10 de março de 2021.

AV.16/24.159 - Prenotação n° 204.435, de 24/02/2021.
Pelo instrumento particular datado de 12 de janeiro de 2021, identificado como contrato n° 729.2718381, de aditamento à cédula de crédito bancário n° 237/01262/000001, registrada sob o R.11/24.159, aditada sob a AV.12/24.159, AV.13/24.159 e AV.15/24.159, o credor BANCO BRADESCO S.A., juntamente com a emitente da cédula, FRANCOVEL VEICULOS PEÇAS E SERVIÇOS LTDA, com a anuência dos fiduciantes RAQUEL CARPI PEDROSO, e ROBERTO CARPI PEDROSO, com anuência de sua mulher FERNANDA REGINA DE ARAÚJO PEDROSO, todos já qualificados, resolvem, em comum acordo, aditar a referida cédula de crédito, sendo o valor do saldo devedor na data do presente aditamento de R\$ 980.000,00 (valor que acha-se garantido conjuntamente com os imóveis matriculados sob n°s 24.160 e 24.161), que será pago em 69 parcelas, nas quais já estão inclusos juros remuneratórios pré-fixados de 1,00% ao mês, sendo as 18 primeiras parcelas no valor de R\$ 10.150,00 cada uma, da 19ª parcela a 30ª parcela no valor de R\$ 12.000,00 cada uma, da 31ª parcela a 42ª parcela no valor de R\$ 17.000,00, cada uma, da 43ª parcela a 68ª parcela no valor de R\$ 36.439,92, cada uma, e a 69ª parcela no valor de R\$ 37.656,63, com vencimento da 1ª em 12/04/2021, e as demais, em igual dia dos meses subsequentes, vencendo a última em 12/12/2026. Permanecem inalteradas e são ratificadas todas as demais cláusulas e condições constantes na referida cédula que não foram expressamente alteradas por este aditamento.
Caraguatuba, 10 de março de 2021.

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923310204435729SYB21E

AV.17/24.159 - Prenotação n° 246.923, de 27/08/2025

À vista do requerimento datado de 16 de março de 2026, assinado eletronicamente em 25 de março de 2026, retificado em 16 de março de 2026, assinado eletronicamente em 13 de abril de 2026, recepcionada por meio eletrônico, identificada no ofício eletrônico sob protocolo online IN 01445872C, emitido pelo credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, consigna-se que, vencida e não paga a dívida a que se refere o R.11/24.159, aditado nos termos da AV.12, AV.13, AV.15 e AV.16, garantida pela alienação fiduciária registrada sob o R.11/24.159, conforme se verifica na certidão lavrada por este Oficial, no processo de intimação prenotado sob n° 246.923, a propriedade do IMÓVEL consolidou-se em nome do referido credor fiduciário BANCO BRADESCO S.A, já qualificado, nos termos do art. 26 da Lei n° 9.514/1997, pelo valor de R\$ 843.500,00, limitada a consolidação pela restrição imposta legalmente ao mesmo, de levar a leilão, no prazo de sessenta dias, o IMÓVEL objeto desta matrícula, nos termos do art. 27 da referida Lei n° 9.514/1997. O valor venal do IMÓVEL, para efeito de lançamento do ITBI no exercício de 2026 é de R\$ 138.634,43.
Caraguatuba, 21 de maio de 2026.

Ana Lidia Ituassu Sant'Ana
Escrevente Autorizada

Guaraciaba Gadelha dos Santos
Escrevente Autorizada

Selo digital.1205923210246923RKGD9261

1018 17984-8

D. E. 30432333 - 80

Certifico e dou fé que a presente cópia é reprodução fiel da matrícula n° 24159, extraída nos termos do artigo 19, parágrafo 1° da Lei n° 6.015/1973, mediante processo de certificação digital no âmbito da ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória n° 2.200-2, de 24 de agosto de 2001. Eu, LUIZ CARLOS SILVA VOLPIN, Escrevente Autorizado, digitei, conferi e assino digitalmente

O referido é verdade e dou fé.
Caraguatuba, 21 de maio de 2026.

Prenotação n° 246.923 - Oficial R\$ 44,20 + Estado R\$ 12,56 + IPESP R\$ 8,60 + R.Civil R\$2,33 + Trib. Justiça R\$ 3,03 + ISS R\$ 1,84 Ministério Público R\$ 2,12

Total R\$ 74,68

Para verificar a validade deste documento, acesse <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo: 1205923C30246923B2KXL7261



Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/D6BM5-LECXZ-NXQ4M-GDJRE>