

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA

64.693

FICHA

001

Santos, 03 de dezembro de 2008

IMÓVEL: O APARTAMENTO sob nº.12, localizado no andar térreo ou segundo pavimento, do **EDIFÍCIO ATHENAS**, situado no Passeio dos Jequitibás, nº.210, no loteamento denominado RIVIERA DE SAO LOURENÇO, no perímetro urbano do Município de Bertiooga, desta Comarca, tendo a área real privativa de 568,74 m²., a área real comum (inclusive um depósito/nicho e quatro vagas para veículos de passeio) de 269,57 m². e a área real da unidade de 838,31 m²., correspondendo-lhe a fração ideal no terreno e demais coisas de uso comum de 6,96546%, confrontando pela frente com o hall de entrada, do lado direito com o apartamento nº.11, do lado esquerdo com a passagem de pedestres e nos fundos com a área de Sistema de Recreio PI-12. Cabendo o direito ao uso de uma vaga quadrupla de nº.08 e um depósito/nicho de nº.18. Cadastrado na Prefeitura Municipal de Bertiooga - Estância Balneária sob nº.97.145.008.002. **PROPRIETARIOS:** HALLEY HENARES NETO, advogado, CPF.058.950.128-33, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com CLAUDIA CRISTIANE PIRES HENARES, médica, CPF.002.850.586-73, brasileiros, domiciliados em São Paulo-SP., MAURICIO GUIDO POSSADA, contador, CPF.033.308.708-93, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com ROSA MARIA INBANHA POSSADA, do lar, CPF.033.308.708-93, brasileiros, domiciliados em Arujá-SP., MARCIA BALDARENA SIMOES, brasileira, comerciante, CPF.047.737.158-20, casada no regime da separação total de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº.10.334, no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Mogi das Cruzes-SP., com JULIO SIMOES, português, empresário, CPF.105.233.418-20, domiciliados em Mogi das Cruzes-SP., JOAO PASSARELLA, brasileiro, separado judicialmente, engenheiro mecânico, CPF.851.962.078-72, domiciliado em São Paulo-SP., FRANCISCO LAERTE SANTICHIO, solteiro, comerciante, CPF.044.418.668-95, ANTONIO LUIZ SANTICHIO, CPF.736.325.038-34, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à Lei nº.6.515/77, com MARIA APARECIDA VICENTIM SANTICHIO, CPF.139.416.508-07, comerciantes e JOAO CARLOS SANTICHIO, CPF.925.740.258-49, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com INEZ SANTICHIO, CPF.139.416.468-85, comerciantes, todos brasileiros, domiciliados em Americana-SP., HELIO LELIS LADEIRA, brasileiro, separado judicialmente, comerciante, CPF.754.645.638-72, domiciliado em São Paulo-SP., EDSON JOSÉ MELOSI, CPF.027.976.968-75, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com JULIA ROSANE ROSSINE MELOSI, CPF.047.205.488-06, brasileiros, empresários, domiciliados em Americana-SP., CILENE
(continuação no verso)

FICHA

001

MATRÍCULA

64.693

MATRÍCULA

64.693

FICHA

001

CRISTINA PORTES LARRIVEE, brasileira, professora, casada no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com STEVE PATRICK LARRIVEE, norte-americano, gerente de vendas, inscritos no CPF.108.006.258-03, domiciliados em Campinas-SP., VLW EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., CNPJ.04.034.222/0001-86, com sede em São Paulo-SP., CASTOR PARTICIPAÇÕES E COMERCIO S/A., CNPJ.69.145.076/0001-01, com sede em São Paulo-SP., ADIR COMUNELLO, administrador de empresas, CPF.423.287.109-91 e sua mulher SANDRA REGINA COMUNELLO, assistente administrativa, CPF.478.087.649-49, brasileiros, casados no regime da absoluta comunhão universal de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº.3.152, no Cartório de Registro de Imóveis de Videira-SC., domiciliados em Sorocaba-SP., JOSÉ EDUARDO HINZ LEME, economista, CPF.089.219.188-09, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei nº.6.515/77, com ANA CLAUDIA NOGUEIRA LEME, enfermeira, CPF.132.289.848-00, brasileiros, domiciliados em Barueri-SP., JOSÉ CRISTIANO ALTENFELDER SILVA MESQUITA, brasileiro, viúvo, físico, CPF.010.392.888-04, domiciliado em São Paulo-SP. e RIVIERA INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA., CNPJ.03.712.958/0001-01, com sede em São Paulo-SP. MATRICULA ANTERIOR: 45.207 de 09.10.1.997. Especificação Condominial registrada sob nº.24, na mencionada matrícula. Convenção Condominial registrada sob nº.2.332, no livro 3-Auxiliar. O Oficial,

R.1/64.693. Santos, 03 de dezembro de 2.008. Por Petição firmada em Bertioga-SP., aos 30 de agosto de 2.008, foi atribuído à RIVIERA INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA., já qualificada, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.2/64.693. Santos, 07 de julho de 2.011. Por Escritura de Venda e Compra, de 15 de junho de 2.011, do 3º Tabelião de Notas de São Paulo-SP., no livro nº.2742, às fls.175/182, SF & F ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA., CNPJ.10.453.020/0001-71, com sede em São Bernardo do Campo-SP., adquiriu da proprietária RIVIERA INCORPORAÇÕES IMOBILIARIAS LTDA., já qualificada, pelo preço de R\$3.961.500,00, o imóvel objeto desta matrícula. O Oficial,

R.3/64.693. Santos, 17 de agosto de 2.015. Por Escritura de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, de 22 de maio de 2.015, no livro nº.709, às fls.271/276 e Escritura de Rerratificação, de 22 de julho de 2.015, no livro nº.713, às fls.095/096, ambas do 1º Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos de São Caetano do Sul-SP., SF
(continua na ficha 002)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA
64.693

FICHA
002

Santos, 17 de agosto de 2015

& F ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA., já qualificada, na qualidade de devedora, deu em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel objeto desta matrícula, com todas as suas benfeitorias e pertences, presentes e/ou futuros, em favor do BANCO GMAC S.A., CNPJ.59.274.605/0001-13, com sede em São Paulo-SP., sendo a devedora, avalista, principal pagadora e também fiadora da empresa afiançada e avalizada BEER MOTORS VEÍCULOS PEÇAS E SERVIÇOS LTDA., CNPJ.22.066.865/0001-93, com sede em São Bernardo do Campo-SP., em garantia do pagamento do valor de R\$.11.450.000,00 (incluindo outro imóvel), e do cumprimento de todas e quaisquer dívidas, vencidas ou vincendas, provenientes de financiamentos diversos e/ou vendas financiadas ou não, decorrentes dos contratos celebrados: a) Contrato de Financiamento - Floor Plan - Veículos Novos nº.101167, celebrado em 06/04/2015, no valor de R\$.9.600.000,00; b) Contrato de Financiamento - Floor Plan - Veículos Usados nº.201167, celebrado em 06/04/2015, no valor de R\$.1.500.000,00 e c) Contrato de Financiamento de Peças e Acessórios nº.301167, celebrado em 06/04/2015, no valor de R\$.350.000,00 e respectivos termos de aditamento que forem pactuados futuramente, ou do presente instrumento e quaisquer atos. O não pagamento de quaisquer dos débitos referidos neste instrumento, a alienação do imóvel objeto desta hipoteca ou o compromisso de venda, no todo ou em parte, relativo a este imóvel; o protesto de quaisquer títulos de crédito contra a avalizada e/ou seus sócios; o ajuizamento de pedido de recuperação judicial, extrajudicial, falência ou insolvência da avalizada, bem como o descumprimento de qualquer obrigação constante dos contratos acima mencionados e seus respectivos termos de aditamento, enfim, quaisquer atos que caracterizem a insolvência ou a inidoneidade da avalizada e/ou seus sócios, acarretará, de imediato, o vencimento antecipado de quaisquer débitos vincendos e o direito do credor de propor a competente execução, independentemente de notificações, intimações ou interpelações judiciais ou extrajudiciais e de quaisquer outras ações que a ela estejam vinculadas, com a cominação de juros de mora à base de um por cento (1%) ao mês, correção monetária, ainda que em processo de recuperação judicial, extrajudicial ou falência das avalizadas, multa contratual de dez por cento (10%) referente à cláusula penal, pelas despesas de cobrança e outras acarretadas pelo inadimplemento, sobre o valor da dívida executada, custas, bem como honorários advocatícios à base de vinte por cento (20%). O termo final da presente hipoteca dar-se-á vinte (20) anos após o registro do título, ou em período de tempo inferior, desde que sejam liquidados, efetivamente todos os débitos e

(continuação no verso).

FICHA
002

MATRÍCULA
64.693

MATRÍCULA

64.693

FICHA

002

responsabilidade da avalizada perante o credor, segundo as condições estipuladas nos mencionados contratos e as demais condições constantes do título. O Oficial, _____

Av.4/64.693. Santos, 11 de janeiro de 2.016. Por Instrumento Particular de Quitação, firmado em São Paulo-SP., aos 17 de dezembro de 2.015, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando o cancelamento do R.3, em virtude de quitação dada pelo credor. O Oficial, _____

Av.5/64.693. Santos, 11 de janeiro de 2.016. Por Instrumento Particular de Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, nos termos da Lei nº.9.514 de 20 de novembro de 1.997, firmado em São Paulo-SP., aos 11 de dezembro de 2.015, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que, SF & F ADMINISTRAÇÃO E EMPREENDIMENTOS LTDA., passou a denominar-se SF & F HOLDING PATRIMONIAL LTDA., conforme cópia autenticada da 4ª Alteração Contratual, firmada em São Caetano do Sul-SP., aos 13 de outubro de 2.015, registrada na JUCESP sob nº.519.165/15-9. O Oficial, _____

R.6/64.693. Santos, 11 de janeiro de 2.016. Por Instrumento Particular objeto da Av.5, SF & F HOLDING PATRIMONIAL LTDA., já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel objeto desta matrícula, em favor do credor fiduciário BANCO GMAC S.A. já qualificado, para garantia do valor principal da dívida de R\$.8.150.000,00 (incluindo outro imóvel), que se compromete a pagar na forma adiante, com fundamento no artigo nº.24 da Lei nº.9.514/97, tornando-se a fiduciante possuidora direta e o fiduciário possuidor indireto do imóvel, dívida essa que representa a somatória das linhas de créditos assumidas nos contratos: a) Contrato de Financiamento - "Floor Plan - Veículos Novos" nº.101167, firmado entre o Credor Fiduciário e a empresa Beer Motors Veículos, Peças e Serviços LTDA., em 06/04/2015; b) Contrato de Financiamento de Peças e Acessórios nº.301167, firmado entre o Credor Fiduciário e a empresa Beer Motors Veículos, Peças e Serviços LTDA., em 06/04/2015 e c) Contrato de Financiamento - "Floor Plan - Veículos Usados" nº.201167, firmado entre o Credor Fiduciário e a empresa Beer Motors Veículos, Peças e Serviços LTDA., em 06/04/2015 e posteriores aditamentos celebrados, sendo o prazo de vigência do presente contrato de 19 (dezenove) anos e perdurará a título de garantia enquanto vigentes os Contratos de Financiamento - "Floor Plan", e o pagamento
(continua na ficha 003)



LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Oficial - Bel. João Alves Franco

MATRÍCULA
64.693

FICHA
003

Santos, 11 de janeiro de 2016

será realizado nos prazos e na forma disposto nos referidos Contratos de Financiamento - "Floor Plan" como forma de reposição do crédito fiduciário. As taxas de juros e encargos incidentes sobre o valor principal da dívida será de 1,61% ao mês e estão devidamente detalhadas em cada um dos Contratos de Financiamento "Floor Plan" garantidos, e as demais condições constantes do título. O Oficial,

Av.7/64.693. Santos, 24 de outubro de 2.017. Por Termo de Distrato Contratual - Contrato de Alienação Fiduciária de Bem Imóvel, firmado em São Paulo-SP., aos 02 de outubro de 2.017, foi autorizada a presente averbação nesta matrícula para ficar constando que as partes resolvem de comum acordo promover a rescisão do contrato objeto do R.6, para o fim de encerrar as garantias oferecidas em alienação fiduciária. O Oficial,

Av.8/64.693. Santos, 23 de junho de 2.021. Procede-se esta averbação nesta matrícula para ficar constando a indisponibilidade de bens em nome de SFF HOLDING PATRIMONIAL LTDA., já qualificada, conforme Protocolo de Indisponibilidade 202105.0521.01614703-IA-310, Processo nº.10006412520185020465, Emissor da Ordem: TST - Tribunal Superior do Trabalho - SP - Tribunal Regional do Trabalho da 2A Região - São Paulo - SP - Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, Ana Cristina Caldas dos Santos Puga, disponibilizado na Central de Indisponibilidade de Bens do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, aos 05 de maio de 2.021, às 21:12:39 horas, recebido em 12 de maio de 2.021, protocolado sob nº.294.064 aos 12 de maio de 2.021. O Oficial,

Av.9/64.693. Santos, 19 de julho de 2.021. Por Certidão de Penhora, expedida Via On Line, aos 02 de julho de 2.021, conforme disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil, extraída dos autos da ação de Execução Civil, nº. de ordem 1002739-68.2018.8.26.0075, da 1ª Vara do Foro Distrital de Bertiooga, desta Comarca, que CONDOMÍNIO EDIFÍCIO ATHENAS, CNPJ.10.543.344/0001-09, move contra SF & F HOLDING PATRIMONIAL LTDA., já qualificada, foi penhorado o imóvel objeto desta matrícula. Valor da dívida: R\$.177.963,92, figurando como depositária a executada. O Oficial,

FICHA

003

MATRÍCULA

64.693