

São Paulo, 23 de Janeiro de 1981

IMÓVEL: UM TERRENO encravado nos fundos dos prédios 1680,- 1684, 1704 e 1706 da AVENIDA PROFESSOR FRANCISCO MORATO, - 13ª Subdistrito, Butantã, medindo 33,10m de frente, onde - confronta com o remanescente do terreno dos prédios 1680,- 1684, 1704 e 1706, da referida Avenida, por 45,00m da frente aos fundos de ambos os lados, tendo nos fundos a largura de 33,10m, confrontando do lado direito de quem da rua, olha para o imóvel, com o correjo Coxingui, do lado esquerdo com Luiz Ayres, e nos fundos com Azecar S/A - Indústria e Comércio, com a área de 1.489,50m². (Contribuinte número 101.554.0080-1).

PROPRIETARIA: AZECAR S/A - INDUSTRIA E COMERCIO, com sede nesta Capital, à Rua Quitanduba, 116, CGC 60.771.268/0001-59.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/4.661 e matrícula 7.552 deste Cartório.

O Escrevente Autorizado,

Sérgio Dias dos Santos

R. 1 em 23 de Janeiro de 1981

Pela escritura de 26 de dezembro de 1979, do 15º Cartório de Notas desta Capital, Lª 1148, fls.377, a proprietária, já qualificada, representada por Helio Bisconcini Junior, RG 4.838.602, CPF 593.322.718/87 e Armando Giannotti, RG. 3.451.343 e CPF 002.963.688/49, vendeu o imóvel, pelo valor de Cr\$2.200.000,00, a JOÃO CUCCHARUK e s/m ANASTACIA CU (continua no verso)

CHARUK, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, RG nºs 1.859.307 e 1.820.823, respectivamente, comerciantes, CPF 005.645.408/20, do casal, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua Antero Mendes Leite, 150.

O Escrevente Autorizado,


Sérgio Dias dos Santos

R.2 em 05 de novembro de 1.993

Por Cédula de Crédito Comercial nº 93/00071-5, emitida em São Roque aos 25 de outubro de 1993, os adquirentes pelo R.1 JOÃO CUCHARUK e s/m ANASTACIA CUCHARUK, já qualificados, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em hipoteca cédular de 1º grau em sem concorrência ao BANCO DO BRASIL S/A, sociedade de economia mista, com sede em Brasília, Distrito Federal, CGC 00.000.000/0523-10, para a garantia da dívida no valor de CR\$15.000.000,00, assumida pela SOCAR VEÍCULOS LTDA, com sede em São Roque, deste Estado, à Avenida Tiradentes nº 482, CGC 52.718.194/0001-69, representada por Pedro Antonio Mollo Junior e Ana Cucharuk Mollo, pagáveis nas condições do registro feito sob o nº 5.445, no Livro Três Registro Auxiliar, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada,



Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 222.656 rolo nº 3.900

- continua na ficha 2 -

matrícula

38.340

folha

02

São Paulo, 15 de abril de 1994

R.03 em 15 de abril de 1.994

HIPOTECA CEDULAR

Pela CEDULA DE CREDITO COMERCIAL número 94/00009-3, emitida em São Roque, deste Estado, aos 28 de fevereiro de 1994, os adquirentes pelo R.01, JOAO CUCHARUK e sua mulher ANASTACIA CUCHARUK, já qualificados, deram o imóvel objeto desta matrícula, em HIPOTECA CEDULAR DE SEGUNDO GRAU e sem concorrência de terceiros BANCO DO BRASIL S/A., com sede em Brasília-DF, CGC 00.000.000/0523-10, para garantia da dívida no valor de CR\$64.000.000,00, com vencimento para o dia 30 de maio de 1994, assumida pela SOCAR VEICULOS LTDA., CGC 52.718.194/0001-69, com sede em São Roque, deste Estado, à Avenida Tiradentes, 482, representada por Pedro Antonio Mollo Junior e Ana Cucharuk Mollo, pagáveis nas condições do registro feito sob número 5.569, Livro Três, Registro Auxiliar, deste Cartório.

A Escrevente Autorizada, _____

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo número 227.994

Av.04 em 31 de agosto de 1994

RETIFICAÇÃO

Conforme ADITIVO DE RETIFICAÇÃO E RATIFICAÇÃO à CEDULA DE CREDITO COMERCIAL - NUMERO 94/00009-3, datado de 30 de junho de 1994, as partes contratantes, de um lado, o credor, BANCO DO BRASIL S/A., já qualificado, representado por Geraldo R. da Silva e José D.S. Farias, e de outro lado, a emitente

- continua no verso -

matricula

38.340

ficha

02

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SOCAR VEICULOS LTDA., já qualificada, representada por Pedro Antonio Mollo Junior e Ana Cucharuk Mollo, já identificados, **aditaram e retificaram** a HIPOTECA CEDULAR objeto do R.03 desta e R.04 da matrícula 40.797, para constar o seguinte: **PRORROGAÇÃO DE PRAZO:** achando-se em 30 de junho de 1994, a dívida elevada a CR\$271.018.040,39, sendo CR\$57.600.000,00 de principal e CR\$213.418.040,39 de acessórios, concede o FINANCIADOR a FINANCIADA, atendendo a mútuo interesse das partes, prorrogação por 243 dias, do prazo estabelecido para o pagamento, ou seja, até 28 de fevereiro de 1995; **FORMA DE PAGAMENTO:** atendendo a mútuo interesse das partes a importância de CR\$271.018.040,39, será paga em 08 prestações, com os seguintes vencimentos e valores nominais: em 30.06.94 - CR\$33.877.255,05; em 30.07.94 - CR\$33.877.255,05; em 30.08.94 - CR\$33.877.255,05; em 30.09.94 - CR\$33.877.255,05; em 30.10.94 - CR\$33.877.255,05; em 30.11.94 - CR\$33.877.255,05; em 30.12.94 - CR\$33.877.255,05; em 30.01.95 - CR\$33.877.255,05; e em 28.02.95 - CR\$33.877.255,04; Qualquer recebimento das prestações fora dos prazos avençados constituirá mera tolerância que não afetará de forma alguma as datas de vencimento daquelas prestações ou as demais cláusulas e condições deste instrumento, nem importará novação ou modificação do ajustado, inclusive quanto aos encargos resultantes da mora; **ALTERAÇÃO DE ENCARGOS FINANCEIROS:** Os valores lançados na conta vinculada a presente composição de dívida, bem como o saldo devedor daí decorrente sofrerão incidência de ENCARGOS BASICOS calculados com base na Taxa Referencia - TR, na forma regulamentada pelo Banco Central

- continua na ficha 03 -

matrícula

38.340

ficha

03

São Paulo, 31 de agosto de 1994

do Brasil, ou outro índice que legalmente venha substituí-la. Sobre os valores acima citados devidamente atualizados pelos respectivos ENCARGOS BASICOS, incidirão ainda ENCARGOS ADICIONAIS, a taxa nominal de 3,800 pontos percentuais ao mês, calculados pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional diária (mês de 30 dias), correspondendo a 56,447 pontos percentuais efetivos ao ano. OS ENCARGOS BASICOS e ADICIONAIS serão debitados/capitalizados no último dia de cada mês, no vencimento e na liquidação da dívida, sendo os ENCARGOS ADICIONAIS exigidos nas respectivas épocas de débito/capitalização e os ENCARGOS BASICOS juntamente com as parcelas do principal, proporcionalmente aos seus valores nominais; PARAGRAFO UNICO: Os ENCARGOS BASICOS e ADICIONAIS definidos no CAPUT desta cláusula serão debitados e exigidos também nas remições, proporcionalmente aos valores remidos; INADIMPLENTO: Sobre o valor da obrigação em atraso ou sobre o saldo devedor do empréstimo, no caso de vencimento final, ou se o Banco, a seu critério, considerar a dívida vencida por antecipação, com base em disposições legais ou convencionais, incidirão, em substituição dos encargos financeiros previstos para a situação de normalidade, encargos denominados BASICOS, calculados pelo método hamburguês, com base na variação positiva do índice Geral de Preços - Mercado (IGP-M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), verificada no mês sob atualização. Sobre a média mensal dos saldos devedores diários, assim atualizada, incidirão, ainda encargos denominados ADICIONAIS, a taxa nominal de 5,357 pontos percentuais ao mês, calculados também pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional

- continua no verso -

matrícula

38.340

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

diária (mês comercial), correspondendo a 87,051 pontos percentuais efetivos ao ano. Referidos encargos BASICOS e ADICIONAIS, serão debitados/capitalizados no ultimo dia de cada mês e na liquidação da dívida. **PARAGRAFO PRIMEIRO** - Além dos encargos definidos no CAPUT desta cláusula, sobre o valor da obrigação em atraso ou sobre o saldo devedor do empréstimo, no caso de vencimento final, ou se o BANCO a seu critério, considerar a dívida vencida por antecipação, com base em disposições legais ou convencionais, serão devidos juros moratórios à taxa de 1% ao ano, calculados pelo método hamburguês, com base na taxa proporcional diária (ano comercial). Referidos juros moratórios serão devidos no último dia de cada mês e na liquidação da dívida. **PARAGRAFO SEGUNDO** - Sem prejuízo dos encargos definidos no CAPUT e no parágrafo primeiro desta cláusula, será devida multa de 10% que incidirá, nas datas das amortizações sobre os valores amortizados, e na liquidação final, sobre o saldo devedor apresentado naquela data. **PARAGRAFO TERCEIRO** - Caso ocorra a liquidação antes da divulgação do IGP-M, será utilizado, para efeito de cálculo dos encargos BASICOS e ADICIONAIS, o IGP-M, relativo ao mês imediatamente anterior. **PARAGRAFO QUARTO** - Se qualquer motivo, o IGP-M, deixar de ser divulgado, em sua substituição será utilizada a variação positiva de um dos seguintes índices, só prevalecendo o posterior na falta do antecedente: índice geral de preço, Disponibilidade Interna (IGP_M), divulgado pela Fundação Getúlio Vargas (FGV), índice de Preços ao Consumidor (IPC), divulgado pela Fundação Instituto de Pesquisa Econômicas (FIPE), ou na falta destes, qualquer outro índice de preços,

- continua na ficha 04 -

matrícula

38.340

ficha

04

São Paulo, 31 de agosto de 1994

cuja série seja de conhecimento público e divulgado regularmente. Assim ajustados, o Financiador e a Financiada, declarando não haver ânimo de novar, ratificam a cédula ora aditada, no que não for aqui expressamente alterado, tudo o que nela se contém, assinam este aditivo em folha do mesmo formato do documento cedular de que passará a fazer integrante, para todos os efeitos. Comparecendo ainda como avalistas: PEDRO ANTONIO MOLLO JUNIOR, ANA CUCHARUK MOLLO e JOAO CUCHARUK, já qualificados, como intervenientes garantes: JOAO CUCHARUCK e sua mulher ANASTACIA CUCHARUK e PEDRO ANTONIO MOLLO e sua mulher ANA CUCHARUK MOLLO, já qualificados, e ainda JUNDIAUTO VEICULOS E PEÇAS S/A., com sede à Rua Barão de Teffé, 1300, Município de Jundiaí, deste Estado, CGC 50.936.384/0001-27, representado por João Cucharuk e Névio Salvia Junior, na qualificação de avalista, concordando com a presente transação.

A Escrevente Autorizada,

Suely de Menezes C. Palma

Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: Protocolo número 233.054

R.5 em 7 de Novembro de 2000

PENHORA

Pelo MANDADO expedido em 27 de setembro de 2.000, pelo Escrivão Diretor Rui Marco Antonio dos Reis Pereira e assinado pela MM. Juiz de Direito, Doutora Márcia Faria Mathey Fontes Musolino, ambos do Setor de Unificação de Cartas Precatórias Cíveis, de Família,

- continua no verso -

matricula

38.340

ficha

04

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Sucessões e de Acidentes do Trabalho, desta Capital, extraído dos Autos da Carta Precatória nº 92111/99, oriunda do Juízo de Direito da 2ª Vara Cível da Comarca de São Roque, deste Estado, extraída dos autos da ação de Execução, (Processo nº 55/95), requerida pelo BANCO DO BRASIL S/A, Sociedade de Economia Mista, inscrito no CGC/MF nº 00.000.000/0001-91, em decorrência das hipotecas registradas sob nºs. 2 e 3, contra SOCAR VEÍCULOS LTDA, inscrita no CGC/MF nº 52.718.194/0001-69; PEDRO ANTONIO MOLLO JUNIOR, brasileiro, comerciante, RG 4.663.557 e CPF 286.163.088-49 e sua mulher ANA CUCHARUK MOLLO, brasileira, comerciante, RG 4.696.461 e CPF 764.042.188-87; JOÃO CUCHARUK e sua mulher ANASTACIA CUCHARUK, CPF 012.183.888-97, já qualificados, consta que, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade de JOÃO CUCHARUK e sua mulher ANASTACIA CUCHARUK, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 40.797 deste Cartório, FORAM PENHORADOS, tendo sido nomeado como fiel depositário, PEDRO ANTONIO MOLLO JUNIOR, já qualificado, dando-se a causa o valor de R\$3.476.754,97, (tres milhões, quatrocentos e setenta e seis mil, setecentos e cinquenta e quatro reais e noventa e sete centavos).

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes Carvalho Palma
Suely de Menezes Carvalho Palma

Microfilme – Protocolo nº 330.211

- continua na ficha 05 -

matrícula

38.340

ficha

05

São Paulo,

22 de abril de 2013

Sau Ramos

Av.6 em 22 de abril de 2013

Prenotação 601.646, de 12 de abril de 2013

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão de 12 de abril de 2013, emitida por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Fatima Soubhia, Diretora da Secretaria da 72ª Vara do Trabalho, desta Capital, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista (Proc. 001180-33.2012.5.2012.5.02.0072), movida por **ROSANGELA APARECIDA DOS SANTOS BATISTOLI**, CPF 090.773.418-97, contra o proprietário pelo R.1, **JOÃO CUCCHARUK**, casado com **ANASTACIA CUCCHARUK**, já qualificados, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO nos arduos autos, tendo sido nomeado depositário, o próprio executado, sendo de R\$216.977,21, o valor da dívida.

A Escrevente Autorizada,
Mariney Primo Menezes Lagos

[Assinatura]

Av.7 em 15 de março de 2016

Prenotação 675.686, de 29 de fevereiro de 2016

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão de Penhora Online de 29 de fevereiro de 2016, emitida por meio eletrônico (nos

- continua no verso -

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

matrícula

38.340

ficha

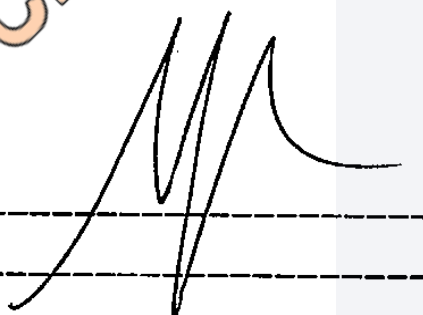
05

verso

termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Mario Souza da Silva, da 3ª Vara do Trabalho de Jundiaí, deste Estado, tendo como Escrivã/Diretora: Sandra Cristina Dias, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista (Proc. 105000-58.1997.5.15.0096), movida por LAURA PRESTES, CPF 392.610.428-72, contra: 1) o proprietário pelo R.1, JOÃO CUCCHARUK, casado com ANASTACIA CUCCHARUK, já qualificados; e 2) NÉVIO SALVIA JUNIOR, CPF 820.803.998-53, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário, o proprietário João Cucharuk, já qualificado, sendo de R\$365.954,68, o valor da dívida.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda



Av.08 em 09 de maio de 2018

Prenotação 729.354 de 27 de abril de 2018.

PENHORA - ONLINE

Procede-se à presente averbação, à vista da Certidão emitida em 26 de abril de 2018, por meio eletrônico (nos termos do Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo) por Gislaíne Ferraro Soler Jeronimo, da Secretaria da 4ª Vara do Trabalho de Jundiaí, deste Estado - TRT da 15ª Região, tendo como Escrivã/Diretora, Eliana Cordeiro Nassif Pereira, extraída dos autos da ação de Execução Trabalhista (Proc. 0112900-89.1997.5.15.0097), movida por BENEDITO ANTONIO DOS SANTOS, CPF nº 963.028.108-25, contra JUNDIAUTO

(continua na ficha 06)

Documento gerado automaticamente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em Um só lugar

ridigital



09 de maio de 2018

São Paulo,

matrícula

38.340

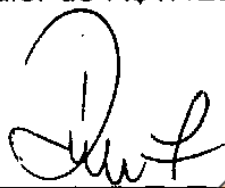
ficha

06

VEICULOS E PEÇAS S/A, CNPJ nº 50.936.384/0001-27, e os proprietários pelo R.1, JOAO CUCCHARUK e sua mulher ANASTACIA CUCCHARUK, CPF nº 012.183.888-97, já qualificados, para constar que o imóvel desta matrícula FOI PENHORADO, tendo sido nomeado depositário, JOAO CUCCHARUK, casado, já qualificado; dando-se à causa o valor de R\$1.128.416,33.

O Escrevente Autorizado,

Rodrigo Di Sessa Fassina



Av.09 em 23 de agosto de 2018

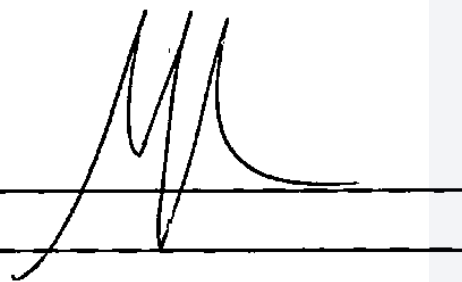
Prenotação 737.420 de 15 de agosto de 2018

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se à presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 201808.1411.005771081A-840, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 14/08/2018, nos autos do Proc. 00961007719975150002, por solicitação da 1ª Vara do Trabalho de Jundiaí/SP - TRT da 15ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 39/2014 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a **JOÃO CUCCHARUK**, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda



(continua no verso)

matrícula

38.340

ficha

06

verso

Av.10 em 21 de julho de 2025

Prenotação 968.321 de 25 de junho de 2025.

INDISPONIBILIDADE DE BENS

Procede-se a presente averbação, à vista do Protocolo de Indisponibilidade número 202506.2417.04087902-IA-807, emitido eletronicamente pela Central de Indisponibilidade em 24 de junho de 2025, nos autos do Proc. 02839004719965020068, por solicitação do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, desta Capital - TRT da 2ª Região, e em conformidade com o Provimento nº 188/2024 do Conselho Nacional de Justiça, para constar que foi decretada a INDISPONIBILIDADE DOS BENS pertencentes a JOÃO CUCCHARUK, já qualificado.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de Franca Aranda

Selo Nº 111328331YO001595652EA250