

DATA: 10/06/2025

**IMÓVEL:** Um lote de terras sob n° 1 da Quadra 1, do Loteamento denominado "Cidade Nova Arujá", situado no perímetro urbano do Município de Arujá/SP, assim descrito e confrontado: mede 23,00 metros de frente, em curva para a confluência da Rua das Camélias e Avenida Presidente Dutra; mede 22,00 metros pelo lado direito, onde divide com a Rua das Camélias; mede 38,00 metros pelo lado esquerdo, confrontando com a Avenida Presidente Dutra; e mede 43,00 metros nos fundos, em confrontação com o lote n° 2, lotes estes da mesma Quadra, encerrando assim uma área de 900,00 metros quadrados. -----

**CADASTRO IMOBILIÁRIO BRASILEIRO - CIB/IPTU:** 80211209148.-----

**PROPRIETÁRIOS:** JOSÉ LUIS GRAFF, CPF 384.745.060-34, RG 1027136983-SSP/RS, brasileiro, comerciante, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com EDITE GRAEFF, CPF 213.577.142-20, RG 1203261134-SSP/SC, brasileira, professora, residentes e domiciliados na Rua Nossa Senhora da Conceição, n°06, Parque Nossa Senhora do Carmo, Arujá/SP. -----

**TÍTULO AQUISITIVO:** Havido conforme matrícula 20.150, do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP, pelo valor de Cr\$ 10.000.000,00 (moeda da época). -----

**PROTOCOLO N° 3.073 DE 30/05/2025.**-----

Arujá/SP, 10 de junho de 2025. -----

Escrevente: [Assinatura] (Laís Gema Baltar de Oliveira).-----

-----Selô digital.1649543140003073DSAF6D25P-----

**Av-1/2661: Protocolo n° 3.073 de 30/05/2025.**

**TRANSPORTE DE REGISTRO** - É feita a presente averbação para constar que conforme "R.7-20.150" do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel, consta o registro com o teor seguinte, "**HIPOTECA**. Santa Isabel/SP, em 06 de abril de 2010. Por escritura pública de hipoteca, lavrada no 22º Tabelião de Notas do Município de São Paulo/SP, Livro 354, página 215, em 12 de novembro de 2008, os proprietários **JOSÉ LUIZ GRAEFF e sua esposa EDITE GRAEFF**, já qualificados (R.2), deram a **SÃO CARLOS TRANSPORTADORA LTDA**, CNPJ 06.788.040/0001-26, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Avenida Olavo Fontoura, n° 1.078, Setor C, Sala 5, Campo de Marte, São Paulo/SP, em **PRIMEIRA HIPOTECA**, o imóvel desta matrícula, em garantia da dívida de **R\$ 2068.000,00**, decorrente do crédito da venda de 94 semi-reboques, proveniente do contrato firmado entre a credora e

Continua no verso.

a devedora GRAEFF & GRAEFF COMÉRCIO LOCAÇÃO TRANSPORTES E ESTACIONAMENTO DE VEÍCULOS LTDA, CNPJ 10.381.600/001-09, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Alameda das Camélias, nº 468, Cidade Nova Arujá, Arujá/SP; a ser paga da seguinte forma: **a)** O valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais) a ser paga em cinco (5) parcelas iguais e sucessivas de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), como sinal e princípio de pagamento, sendo que somente a primeira parcela é desmembrada em 2 (dois) pagamentos, o primeiro deles no valor de R\$ 46.808,50, (quarenta e seis mil oitocentos e oito reais e cinquenta centavos) através de transferência bancária eletrônica efetivada em 26/09/2008, em conta corrente do credor, e o segundo no valor de R\$ 153.191,50 (cento e cinquenta três reais e cinquenta centavos) com vencimento em 06/10/2008, as quatro (4) demais parcelas com vencimento a cada trinta (30) dias, sendo a primeira no dia 20/11/2008 ou dia útil imediato; **b)** O valor de R\$ 1.068.000,00 (um milhão e sessenta e oito reais) parcelados em 36 (trinta e seis) vezes iguais e sucessivas, sendo a primeira com vencimento em 20/02/2009, ou dia útil imediato, e as demais a cada trinta (30) dias; **c)** O contrato será corrigido pela média dos índices INCTF (Índice Nacional de Variação dos Custos do Transporte Rodoviário de Carga Fracionada) e INCTL (Índice Nacional de Variação dos Custos do Transporte Rodoviário de Carga Lotação) divulgados e publicados mensalmente pelo FIPE - Fundação Instituto de Pesquisas Econômicas; **d)** O coeficiente obtido pela média dos índices mencionados no item anterior será aplicado mensalmente sobre o saldo devedor do contrato, e dividido pelo número de parcelas restantes. O montante apurado mês a mês referente à correção do saldo devedor será alocado em conta paralela ao principal, devendo ser pago ao credor, a cada mês, todo dia 20 (vinte), sendo a primeira com vencimento em novembro de 2008; **e)** o não pagamento dos valores descritos nesta cláusula, nas datas aprazadas, sujeitará a devedora ao pagamento de juros de mora de 1% (um por cento) ao mês, além de multa de 5% (cinco por cento), sobre cada um dos valores, valendo desde já salientar que o recebimento dos atrasados não tem condão de modificar quaisquer cláusulas ou de realizar novação, configurando mera liberalidade do outorgado credor, que poderá optar pela rescisão da presente transação; e demais cláusulas constantes da

Continua na ficha 02

DATA: 10/06/2025

escritura. (Documento protocolado sob nº 95.020, em 05/03/2010, com reingresso em 26/03/2010). A Escrevente, (Maria José Barbosa Barros de Oliveira)." -----  
Arujá/SP, 10 de junho de 2025. -----

Escrevente: [Assinatura] (Laís Gema Baltar de Oliveira).  
-----  
-----Selo digital.1649543310003073HPMJUM25Y  
-----

**Av-2/2661: Protocolo nº 3.073 de 30/05/2025.**

**TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO** - É feita a presente averbação para constar que conforme "Av.8-20.150", do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP, consta a averbação com o teor seguinte, "**PENHORA**. Santa Isabel/SP, em 25 de fevereiro de 2.015. Por Certidão de Penhora "online" nº PH000082651, de 13 de fevereiro de 2.015, expedida pela 3ª Vara Cível do da Comarca de São Carlos/SP, nos autos de Execução Civil, Processo nº 1200/09, tendo como exequente **PICCHI & FIGUEIRA SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, CNPJ 11.708.436/0001-56, e como executados GRAEFF & GRAEFF COMERCIO, LOCAÇÃO, TRANSPORTES E ESTACIONAMENTO DE VEICULOS LTDA - ME, CNPJ 10.381.600/0001-09, EDITE GRAEFF e seu cônjuge JOSE LUIS GRAEFF, já qualificados (R.2), cujo valor atribuído à causa foi de **R\$ 226.464,79**, fica **PENHORADO o imóvel desta matrícula**, tendo sido nomeado como depositário fiel o proprietário e executado JOSE LUIS GRAEFF. (Documento protocolado sob nº 120.068, em 13/02/2015).  
Escrevente, (Paulo Roberto Ferreira Caraça)". -----  
Arujá/SP; 10 de junho de 2025. -----

Escrevente: [Assinatura] (Laís Gema Baltar de Oliveira).  
-----  
-----Selo digital.1649543310003073S47DOU250  
-----

**Av-3/2661: Protocolo nº 3.073 de 30/05/2025.**

**TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO** - É feita a presente averbação para constar que conforme "Av.10-20.150", do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP, consta a averbação com o teor seguinte, "**PENHORA**. Santa Isabel/SP, em 19 de abril de 2017. Por Certidão de Penhora "online" nº PH000160368, de 12 de abril de 2.017, expedida pelo 1º Ofício Distrital do Foro de Arujá/SP, nos autos de Execução Civil, Número de ordem 0000481-6719968260045, tendo como exequente **AUTO PEÇAS MIYAMURA LTDA EPP**, CNPJ 52.833.134/0001-97, e como executado JOSE LUIS GRAEFF, já qualificado (R.2), cujo valor atribuído à causa foi de **R\$ 47.777,57**, fica **PENHORADO 50% do imóvel desta matrícula**, tendo sido nomeado como

Continua no verso.

depositário fiel o proprietário e executado JOSE LUIS GRAEFF. (Documento protocolado sob nº 128.879, em 12/04/2017). A Escrevente, (Janaina Machado de Oliveira)". Arujá/SP, 10 de junho de 2025.-----

Escrevente: (Laís Gema Baltar de Oliveira).  
-----Selo digital.1649543310003073RU1CVZ25N

**Av-4/2661: Protocolo nº 3.073 de 30/05/2025.**

**TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO** - É feita a presente averbação para constar que conforme "Av.11-20.150", do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP, consta a averbação com o teor seguinte, "**PENHORA**. Santa Isabel/SP, em 08 de março de 2021. Por Certidão de Penhora "online" nº PH000355060, de 22 de fevereiro de 2.021, expedida pelo 2º Ofício do Município de Arujá/SP, nos autos de Execução Civil, Número de ordem 00001466220078260045, e artigo 838 da Lei 13105/2015 (CPC), tendo como exequente **Organização Arujaense de Educação e Cultura SC LTDA - EPP**, CNPJ 50.689.181/0001-83, e como executado os proprietários JOSÉ LUIS GRAEFF, CPF 384.745.060-34, e EDITE GRAEFF, CPF 213.577.142-20, já qualificados (R.2), cujo valor atribuído à causa foi de R\$ 70.971,82, fica **PENHORADO 100% do imóvel desta matrícula**, tendo sido nomeado como depositário JOSÉ LUIS GRAEFF, já qualificado (R.2). (Documento protocolado sob nº 144.138, em 23/02/2021). Escrevente, (Janaina Machado de Oliveira)". Arujá/SP, 10 de junho de 2025.-----

Escrevente: (Laís Gema Baltar de Oliveira).  
-----Selo digital.1649543310003073IYTABB25X

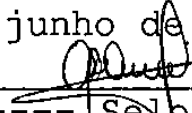
**Av-5/2661: Protocolo nº 3.073 de 30/05/2025.**

**TRANSPORTE DE AVERBAÇÃO** - É feita a presente averbação para constar que conforme "Av.13-20.150", do Oficial de Registro de Imóveis de Santa Isabel/SP, consta a averbação com o teor seguinte, "**PENHORA - ONLINE**". Santa Isabel/SP, em 04 de outubro de 2023. Por Certidão de Penhora "online" nº PH000485947, de 29/09/2023, expedida pela 2º Ofício Distrital do Foro de Arujá/SP, nos autos de Execução Civil, número de ordem 0002081-4920218260045, e nos termos do artigo 838 da Lei 13105/2015 (CPC), tendo como exequente **LUCIANO DE FREITAS SIMÕES FERREIRA**, CPF 246.133.678-40, e executado o proprietário JOSÉ LUIS GRAEFF, CPF 384.745.060-34, já qualificado (R.2), cujo valor atribuído à causa é de

DATA: 10/06/2025

R\$ 9.443,14 (nove mil e quatrocentos e quarenta e três reais e quatorze centavos), fica **PENHORADO 100% do imóvel desta matrícula**, tendo sido nomeado como depositário JOSÉ LUIS GRAEFF. (Documento protocolado sob nº 159.982, de 29/09/2023). Escrevente, (Ludmila Seifetin Xavier de Ávila)".

Arujá/SP, 10 de junho de 2025.

Escrevente:  (Laís Gema Baltar de Oliveira).

Selo digital.16495433100030731W9Z1U25U

**Av-6/2661: Protocolo nº 3.073 de 30/05/2025.**

**CANCELAMENTO DE HIPOTECA (AV-1):** Por instrumento de quitação de 05/02/2019, e nos termos do artigo 251, inciso I, da Lei 6.015/73, a credora **SÃO CARLOS TRANSPORTADORA LTDA**, já qualificada (AV-1), autorizou o **cancelamento** da hipoteca averbada sob nº "**AV-1**", em virtude da quitação da dívida.

Arujá/SP, 10 de junho de 2025.

Escrevente:  (Laís Gema Baltar de Oliveira).

Selo digital.1649543310003073AS57VZ25E

PARA SIMPLES CONSULTA  
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital