

1º. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS
DA COMARCA DE FRANCA SP

Matrícula

49.141

Ficha

01

FRANCA, 03 de abril

de 1991.

IMÓVEL:- DUAS CASAS DE MORADIA, situadas nesta cidade de Franca, 1º subdistrito, uma à rua Washington Luis nº 1361, e outra à rua Alvaro Abranches nº 1520, com seus respectivos terrenos compostos dos lotes 02 e 05 da quadra 04, constante da planta que compõe o loteamento denominado Jardim Boa Esperança, com a seguinte descrição: inicia-se na divisa dos lotes 05 e 06 no ponto de intersecção com a rua Washington Luis, seguindo em linha reta por 24,70m. confrontando com o lote 06; daí, deflete à esquerda por 33,00m. confrontando com os lotes 20 e 03, deflete novamente à esquerda por 12,00m. confrontando com a rua Alvaro Abranches, deflete novamente à esquerda por 22,50m., confrontando com o lote 01; daí, deflete à direita por 12,70m. confrontando com o lote 01 e finalmente defletindo à esquerda por 10,50m. confrontando com a rua Washington Luis, retornando ao ponto inicial, encerrando a área de 529,35m².

CONTRIBUINTE:- Nº 3.11.02.009.02.00.

PROPRIETÁRIOS:- Na seguinte proporção: MARISA DE ANDRADE GUARALDO, brasileira, viúva, do lar, RG 7.970.184, CPF sob nº... 124.981.798-60, aqui residente e domiciliada, (1/2); ALBERTO GUARALDO JUNIOR, brasileiro, gerente industrial, RG sob nº... 10.524.749, CPF 020.040.808-92, casado no regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77 com MARISA TASSO GUARALDO, professora, brasileira, RG 12.377.280, CPF sob nº... 055.539.488-35, aqui residentes e domiciliados, (1/6); MARCIA REGINA GUARALDO LOMBARDI, brasileira, gerente administrativa, RG 8.381.159 e CPF nº 050.758.948-36, casada no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 9521, Lº 3-auxiliar deste Cartório com JOÃO LUIS LOMBARDI, brasileiro, gerente de vendas, RG 10.796.340, CPF 005.420.048-28, aqui residentes e domiciliados, (1/6); e JOSÉ LUIS GUARALDO, brasileiro, solteiro, maior, escriturário, RG 12.505.521, CPF sob o nº..... 054.273.228-92, aqui residente e domiciliado, (1/6).

REGISTRO ANTERIOR:- Matrículas nºs 7.478 e 29.098.

continua no verso...

Matrícula
49.141

Ficha
01
verso

O OFICIAL:

Lincoln Bueno Alves
Lincoln Bueno Alves
Oficial

AV.1/ 49.141 em 03 de abril de 1.991.

A presente matrícula foi aberta de conformidade com o requerimento datado de 11 de janeiro de 1991, em virtude de UNIFICAÇÃO requerida pelos proprietários.

A(0)escrevente autorizada(o):

IONE AP. A. RINTO
IONE AP. A. RINTO
Escrevente Autorizada

R.2/49.141- em 12 de maio de 1.998.

Por Carta de Arrematação expedida em 04 de novembro de 1997, e aditada em 15 de abril de 1.998, suscritos por Valmir Marcelino de Oliveira, Escrivão Diretor do 1º Ofício Cível desta comarca de Franca-S.P., e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. João Sartori Pires da 1ª Vara Cível, extraída dos autos de EXECUÇÃO, processo nº 1.368/94, que BANCO SUDAMETIS BRASIL S/A., com sede na cidade de São Paulo, inscrito no CGC/MF nº 60.942.638/0001-73, move contra CALÇADOS GUARALDO LTDA., com sede nesta cidade de Franca-S.P., CGC/MF n.47.953.757/0001-63, e seus solidários avalistas e fiéis pagadores MARCOS ANTONIO GUARALDO, brasileiro, industrial, portador do RG nº..... 5.868.344-S.P., e do CPF/MF nº 742.434.548-68, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com ANGELA MARIA D'ANDREA GUARALDO, aqui residentes e domiciliados; JOÃO BATISTA GUARALDO, brasileiro, casado, industrial, portador do CPF/MF nº 140.092.008-63, aqui residente e domiciliado, e MARCIA REGINA GUARALDO LOMBARDI, brasileira, gerente administrativa, portadora do RG nº 8.381.159 e do CPF/MF nº 050.758.948/36, casada no regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial

-continua na ficha nº 02-

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1.º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
E ANEXOS DA COMARCA DE FRANCA - SP

Matrícula
49.141

Ficha
02

FRANCA, 12 de maio de 1998

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01)...-registrado sob nº 9.521 no - livro 3-Auxiliar deste Cartório, com JOÃO LUIS LOMBARDI, brasileiro, gerente de vendas, portador do RG nº10.796.340 e do CPF nº 005.420.048-28, aqui residentes e domiciliados, conforme verifica-se nos termos da sentença datada de 25 de julho de 1.996, que transitou em julgado no dia 29 de agosto de 1.996, foi arrematada por BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A., já qualificado, uma parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel de propriedade de MARCIA REGINA GUARALDO LOMBARDI, já qualificada, no valor de R\$ 20.238,83.

A(O) escrevente:- Regina Coelho
REGINA COELHO GONCALVES
Escrvente Autorizada

AV.3/49.141 em 23 de novembro de 1.999.
Protocolo nº 141.183 de 27 de outubro de 1.999.

Conforme MANDADO DE REGISTRO DE PENHORA, expedido em 19 de outubro de 1.999, subscrito por Aurélio Fraguas Vidal, Escrivão Diretor do 2º. Ofício Cível desta comarca de Franca-SP, assinado pela MMa. Juíza de Direito Dra. Suzana Jorge de Mattia da 2ª. Vara Cível, extraído dos autos da ação ORDINÁRIA, processo nº 1868/94, e certidão de casamento extraída do termo nº 15.705, às fls.193 do livro nº B-110, expedida em 09 de novembro de 1.999 pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º. subdistrito da Sede de Franca-SP, é feita a presente averbação para constar que JOSÉ LUIS GUARALDO contraiu matrimônio no dia 15 de outubro de 1.993, no regime da comunhão parcial de bens, com MAGDA BATISTA DA SILVA, que após o casamento passou a assinar MAGDA BATISTA DA SILVA GUARALDO, brasileira, gerente de loja, nascida aos 14 de abril de 1.975, filha de João Batista da Silva e de Olinda Stefani da Silva, aqui residente e domiciliada.

A(O) escrevente:- Jone Aparecida Andreo
Jone Aparecida Andreo
Escrvente Substituta

continua no verso...

Matrícula

49.141

Ficha

02

Verso

AV.4/49.141 em 23 de novembro de 1.999.
Protocolo nº 141.183 de 27 de outubro de 1.999.

Conforme MANDADO DE REGISTRO DE PENHORA, expedido em 19 de outubro de 1.999, subscrito por Aurélio Fraguas Vidal, Escrivão Diretor do 2º. Ofício Cível desta comarca de Franca-SP, assinado pela MMA. Juíza de Direito Dra. Suzana Jorge de Mattia da 2ª. Vara Cível, extraído dos autos da ação ORDINÁRIA, processo nº 1868/94, e certidão de casamento mencionada na AV.05 desta, à margem da qual foi averbada em 17 de abril de 1.997, a SEPARAÇÃO JUDICIAL do casal, em virtude de sentença prolatada pela MMA. Juíza de Direito Dra. Rosa Maria Silva de Moraes Truassos da 4ª. Vara Cível desta comarca de Franca-SP, em 14 de março de 1.997, transitada em julgado, processo nº 416/97, é feita a presente averbação para constar que o atual estado civil de JOSÉ LUIS GUARALDO é o de separado judicialmente.

A(O) escrevente:

Jone Aparecida Andreo
Jone Aparecida Andreo
Escrivente Substituta

R.5/49.141 em 23 de novembro de 1.999.
Protocolo nº 141.183 de 27 de outubro de 1.999.

Em cumprimento ao MANDADO DE REGISTRO DE PENHORA, expedido em 19 de outubro de 1.999, subscrito por Aurélio Fraguas Vidal, Escrivão Diretor do 2º. Ofício Cível desta comarca de Franca-SP, assinado pela MMA. Juíza de Direito Dra. Suzana Jorge de Mattia da 2ª. Vara Cível, extraído dos autos da ação ORDINÁRIA, processo nº 1868/94, que FÁBIO CELSO DE ALMEIDA LIPORONI, brasileiro, casado, industrial, CPF nº 046.627.668-00, RG nº 9.437.598-SSP/SP, aqui residente e domiciliado, move contra JOSÉ LUIS GUARALDO, brasileiro, separado judicialmente, industrial, RG nº 12.505.521, CPF nº 054.273.228-92, aqui residente e domiciliado, foi penhorada a parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel, de propriedade de JOSÉ LUIS GUARALDO, já qualificado, pelo valor de R\$ 4.225,63 na data do feito, juntamente com a parte ideal correspondente a 1/12 avos da sua propriedade do imóvel da matrícula nº 15.835 e com a parte ideal correspondente a 1/6 do imóvel da matrícula nº 24.143. Tendo sido nomeado fiel depositário JOSÉ LUIS GUARALDO, já qualificado.

A(O) escrevente:

Jone Aparecida Andreo
Jone Aparecida Andreo
Escrivente Substituta

continua na ficha nº 02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula

49.141

Ficha

03

FRANCA, 08 de agosto de 2000

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 02)...

AV.6/49.141- em 08 de agosto de 2.000.
Protocolo nº 145.408 de 27 de julho de 2.000.

Em cumprimento ao **MANDADO DE CANCELAMENTO DO REGISTRO DA PENHORA**, expedido em 18 de julho de 2.000, subscrito por Aurélio Fráguas Vidal, Escrivão Diretor do 2º Ofício Cível desta Comarca de Franca-SP, e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Orlando Brossi Junior, da 2ª Vara Cível, extraído dos autos da **AÇÃO DE ORDINARIA**, processo número 1868/94; é feita a presente averbação para constar que **FICA CANCELADA A PENHORA OBJETO DO R.5 DESTA MATRICULA.**

A(O) escrevente:

Jone Aparecida Andreo
Escrivente Substituta

R.7/49.141 - em 13 de novembro de 2.002.
Protocolo nº 158.697 de 04 de novembro de 2.002.

De conformidade com o **AUTO** datado de 25 de outubro de 2.002, e **MANDADO** expedido em 01 de agosto de 2.002, subscrito por Célia Teresa Personi Junqueira, Diretora Técnica de Serviço, do Cartório Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Franca-SP, e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Thomaz Carvalhaes Ferreira, do Cartório Serviço Anexo das Fazendas da Comarca de Franca-SP, nos termos dos artigos 2º, parágrafo 5º, inciso II, 7º inciso IV e 14 da Lei 6.830 de 22 de setembro de 1.980, extraído dos autos de **EXECUÇÃO FISCAL** processo nº 3730/97, que a **FAZENDA DO ESTADO DE SÃO PAULO** move contra **CALÇADOS GUARALDO LTDA**, com sede nesta cidade de Franca-SP, inscrito no CGC sob nº 47.953.757/0001-63, **JOÃO BATISTA GUARALDO, ALBERTO GUARALDO JUNIOR, MARISA ANDRADE GUARALDO, JOSE LUIS GUARALDO e MARCIA REGINA GUARALDO LOMBARDI**, todos já qualificados, **FOI PENHORADA UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 5/6 DO IMOVEL OBJETO DESTA MATRICULA**, de propriedade de Marisa de Andrade Guaraldo, Alberto Guaraldo Junior e sua mulher Marisa Tasso Guaraldo e José Luiz Guaraldo, todos já qualificados, pelo valor de R\$ 596.636,80.

A(O) escrevente:-

Regina Coelho Gonçalves
REGINA COELHO GONÇALVES
Escrivente Autorizada

-continua no verso-

Matricula
49.141

Ficha
03

Verso

R. 8/49.141 - em 15 de maio de 2008.
Protocolo nº 191.565 de 05 de maio de 2008.

De conformidade com a **Certidão de Registro de Penhora**, expedida em 31 de agosto de 2007, subscrita e assinada por Aurélio Fráguas Vidal, Escrivão Diretor do Segundo Ofício Judicial Cível desta comarca de Franca-SP, extraída dos autos do processo nº 196.01.1994.009423-7/200-00, número de ordem **1.839/1994**, que **BANCO ECONÔMICO S/A**, CGC nº 15.124.464/0001-87, move contra **CALCADOS GUARALDO LTDA**, com sede nesta cidade de Franca-SP, inscrita no CNPJ sob nº. 47.953.757/0001-63, **ALBERTO GUARALDO JUNIOR** casado com **MARISA TASSO GUARALDO**, e **MARISA DE ANDRADE GUARALDO**, **FOI PENHORADA UMA PARTE IDEAL CORRESPONDENTE A 1/6 DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA** de propriedade de Alberto Guaraldo Junior e **1/2 DO IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, de propriedade de Marisa de Andrade Guaraldo, todos já qualificados pelo valor de **R\$ 20.553,01**. Tendo sido nomeada fiel depositária: **MARISA DE ANDRADE GUARALDO**, já qualificada.

A(O) escrevente:-

REGINA COELHO GONÇALVES
Escrivente Autorizada

AV. 9/49.141 - em 30 de maio de 2008.
Protocolo nº 191.760 de 13 de maio de 2008.

Procede-se a presente averbação para constar que **JOAO LUIS LOMBARDI**, e **MARCIA REGINA GUARALDO LOMBARDI**, já qualificados, casaram-se no regime da **COMUNHÃO UNIVERSAL DE BENS**, tanto para os bens que cada um possui atualmente, como para os que futuramente vierem a adquirir e possuir a qualquer título, na durabilidade do casamento, conforme pacto antenupcial registrado sob o nº 9.521 no Livro 3-Auxiliar desta serventia.

A(O) escrevente:-

REGINA COELHO GONÇALVES
Escrivente Autorizada

- continua na ficha nº04 -

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL



1.º OFICIAL DE REGISTRO DE
IMÓVEIS DE FRANCA - SP

Matrícula
49.141

Ficha
04

FRANCA, 11 de novembro de 2008.

AV. 10/49.141 - em 11 de novembro de 2008.
Protocolo nº 195.665 de 31 de outubro de 2008.

Em cumprimento ao **MANDADO** expedido em 03 de outubro de 2008, subscrito por Aurélio Fráguas Vidal, Escrivão-Diretor do 2º Ofício Judicial Cível desta Comarca de Franca-SP, e assinado pelo MM. Juiz de Direito Dr. Orlando Brossi Junior, da 2ª Vara Cível da Comarca de Franca-SP, extraído dos autos do processo nº **196.01.1994.009423-7/00000-00**, nº de ordem **1.839/1994**, é feita a presente averbação para constar que **FICA CANCELADA A PENHORA** no valor de **R\$ 20.553,01** objeto do **R.08** desta matrícula.

A(O) escrevente:-

REGINA COELHO GONÇALVES
Escrevente Autorizada

AV. 11/49.141 - em 11 de fevereiro de 2014.
Protocolo nº 250.485 de 06 de fevereiro de 2014.

De conformidade com a **Certidão de Penhora**, emitida por Rita Maria Coelho Nascimento Neves, Oficial de Justiça Avaliador, da 2ª Vara do Trabalho de Franca-SP, extraída dos autos do processo nº **0128700-94.1995.5.15.0076 RTOrd**, expedida em 05 de fevereiro de 2014, através de Documento eletrônico produzido conforme disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, publicado no Diário Oficial Eletrônico de 14 de abril de 2009, que **REGINA MARTHA MENDONÇA MOURA**, CPF/MF nº 070.839.848-08, move contra ****ALBERTO GUARALDO JUNIOR**, já qualificado, **MARCIA REGINA GUARALDO LOMBARDI**, já qualificada, **JOSE LUIS GUARALDO**, também referido ****JOSÉ LUIZ GUARALDO**, já qualificado, **MARISA DE ANDRADE GUARALDO**, CPF/MF nº 124.981.798-60, **SEGUNDO GUARALDO**, CPF/MF nº 138.649.208-68, **JOAO BATISTA GUARALDO**, já qualificado, **CALÇADOS GUARALDO LTDA**, já qualificada e **MARCOS ANTONIO GUARALDO**, já qualificado, **FOI PENHORADO O IMÓVEL OBJETO DESTA MATRÍCULA**, pelo valor de **R\$13.550,00**. Tendo sido nomeada fiel depositária:- **MARISA DE ANDRADE GUARALDO**, já qualificada. Penhora da totalidade, fundamento artigo 655 B do CPC.

*** CONTINUA - NO VERSO ***

Matricula
49.141

Ficha
04

Verso

A(O) escrevente:- *Marina Helena S. R. Barbosa*
Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada

AV. 12/49.141 - em 22 de agosto de 2022.
Protocolo nº 340.035 de 05 de agosto de 2022.
Selo Digital nº 111013331NG000379150RJ22R.

Por requerimento datado de 05 de agosto de 2022, através de Documento eletrônico produzido conforme Provimento 58/89, capítulo 20, Seção XI, Subseção VII, artigo 354 e seguintes, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, é feita a presente averbação para constar que o **BANCO SUDAMERIS BRASIL S/A**, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CGC/MF nº 60.942.638/0001-73, foi incorporado pelo **BANCO ABN AMRO REAL S/A**, com sede em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ/MF nº 33.066.408/0001-15, conforme prova Ata da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 31 de agosto de 2007, e Instrumento Particular de Protocolo e Justificação de Incorporação datado de 21 de agosto de 2007, publicados no Diário Oficial da União - Seção 3 de 27 de fevereiro de 2008, e posteriormente foi incorporado pelo **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, com sede na cidade de São Paulo-SP, inscrita no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, conforme provam Atas da Assembléia Geral Extraordinária realizada em 30 de abril de 2009, publicadas no Diário Oficial Empresarial de 01 de maio de 2009, digitalizadas e arquivadas em microfilme nesta Serventia.

A(O) escrevente:- *Marina Helena S. R. Barbosa*
Marina Helena S. R. Barbosa
Escrevente Autorizada