

MATRICULA

30.270

FOLHA

01

1. CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Proprietária: UNIPART - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S.A., sociedade anonima, com sede em São Paulo-Capital, à avenida 9 de Julho, 5435 - 8º andar, inscrita no CGC sob nº 51.588.853/0001-27 e registrada na JUCESP sob nº 35.300.004.060.

Titulos aquisitivos: R.2 na matricula 26.734, R.2 na matricula 26.735 e R.2 na matricula 26.736.

Imóvel : O lote 17, quadra 36 do loteamento "CIDADE JARDIM", com a área de 490,00 metros quadrados, medindo:

14,00 metros de frente para a Avenida Quinze; igual medida nos fundos, onde divide com o lote 05, por 35,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando de um lado com o lote 16 e do outro lado com o lote 18. Araraquara, 27 de fevereiro de 1980.

MILTON AMARAL
Serventuário de Justiça

Av.1 : Cadastro.

Certifico que segundo documento que fica aqui arquivado, o imóvel desta matricula encontra-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob inscrição 24.036.017. Araraquara, 27 de fevereiro de 1980.

MILTON AMARAL
Serventuário de Justiça

R.2-30.270 =hipoteca=

Por escritura de 25.07.1980 (Leis 4380/64 e 5049/66), a proprietária deu o imóvel aqui matriculado em primeira, única e especial hipoteca ao BRADESCO S.A. CRÉDITO IMOBILIÁRIO, com sede em São Paulo-CGC. 60.917.036/0001-66, como garantia do empréstimo concedido à EMBOATÃ-SERVIÇOS E CONSTRUÇÕES LIMITADA, sediada em São Paulo e inscrita no CGC. sob Nº 49.362.791/0001-99, do valor de CR\$26.000.000,00 (42.983.02171 UPC/BNH), o

CONTINUA NO VERSO

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01

VERSO

qual, acrescido de correção monetária, juros e demais taxas previstas no título, deverá ser reembolsado até 30.07.1981, com o valor de R\$2/M.31.200. Araraquara, 25 de julho de 1.980./Eu, Elcio Bernardi, Escrevente autorizado, escrevi.

Av.3-30.270-cancelamento=

Certifico que a hipoteca objeto do R.DOIS, fica cancelada e sem mais nenhum efeito, em virtude de autorização dada pelo credor, em documento datado de 19-02-1.981, que ora arquivamos neste cartório.- Araraquara, 20 de fevereiro de 1.981.-//Eu Elcio Bernardi, Escrevente autorizado, escrevi.-

R.4 - Hipoteca -

Por escritura de 25 de novembro de 1.981, Livro 833, fls.89, das notas do 1º tabelião de Piracicaba-SP, a empresa UNIPART EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A, se confessou devedora de PAULO AFRANIO LESSA, brasileiro, proprietário, portador do RG. 3.706.089-SP e do cic.015.986.788-68, casado sob o regime de comunhão de bens anteriormente a Lei 6515/77 com MARIA CELIA CANÇADO LESSA (RG.3.706.090-SP), residente e domiciliado em Piracicaba (rua S.José, 628) e de JOSE AGENOR LOPES CANÇADO, brasileiro, proprietário, portador do RG.3.706.088-SP e do cic.015.893.698-15, casado sob o regime de comunhão de bens anteriormente a Lei 6515/77 com LEDA DELFINI LOPES CANÇADO (RG.6.440.729-SP), residente e domiciliado em Piracicaba (Rua Madre Cecília, 2014), da importância de CR\$.18.500.000,00, correspondente a 10.121,706 ORTN, a CR\$.1.310,04, pagavel na forma das cláusulas 5 e 9 do título. Em garantia da dívida confessada a devedora deu aos credores em primeira e unica hipoteca, o lote desta matrícula, avaliado em CR\$.174.528,30 - (133,2236 ORTNs), juntamente com os lotes das Ms.29.791 a 29.796, 29.805 a 29.812, 29.832 a 29.837, 29.846, 29.850 a 29.853, 29.912 a 29.914, 29.961, 29.973, 29.987, 30.013, 30.027, 30.038, 30.039, 30.053, 30.053, 30.086, 30.122, 30.130, 30.131, 30.135, 30.143, 30.151, 30.152, 30.153, 30.178, 30.179, 30.182 a 30.187, 30.201, 30.211, 30.215 a 30.220, 30.223 a 30.231, 30.242, 30.253, 30.254, 30.256 a 30.266, 30.269, 30.271 a 30.281, 30.293, 30.305 a 30.308, 30.321, 30.322 e 30.323 - totalizando 106 lotes.-Araraquara, 18 de dezembro de 1.981.-

R.5 =

Conforme carta de arrematação expedida em 03.06.1.986 pelo Juizo de Direito da 3ª Vara e Cartório do 3º Ofício Cível - =vide fls.02=

João Baptista Galhardo
Oficial Maior

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

desta Comarca, nos autos de Carta Precatória Nº 866/85 oriunda do Juízo de Direito da 15ª Vara Cível de São Paulo, extraída dos autos de execução (processo 369/85) promovida contra a proprietária, o imóvel aqui matriculado foi arrematado pelos autores JOSE AGENOR LOPES CANÇADO e sua mulher LEDA DEL FINI LOPES CANÇADO e PAULO AFRÂNIO LESSA e sua mulher MARIA CELIA CANÇADO LESSA, já qualificados, pelo valor de CR..... \$2.688,68. O auto de arrematação foi homologado por r. sentença de 17.4.1986, transitada em julgado. Araraquara, 23 de agosto de 1.987. Eu, Antonio Reinaldo Ficarelli, escrevi. Eu, João Baptista Galhardo, subcrevi.

Escrevente Habilitado

Oficial Maior

Av. 6 =

O R. 4 fica cancelado e sem mais efeito, em virtude da arrematação registrada sob Nº 5. Araraquara, 27 de agosto de 1.987. Eu, Antonio Reinaldo Ficarelli, escrevi. Eu, João Baptista Galhardo, subcrevi.

Escrevente Habilitado

Oficial Maior

R. 07

Conforme carta de adjudicação expedida em 08/08/1989 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara e Cartório do 2º Ofício Cível da Comarca de Piracicaba-SP, extraída dos autos de Inventário (processo nº 747/89) de PAULO AFRÂNIO LESSA (falecido em 27/05/1989), a fração ideal de 50% que possuía no imóvel desta matrícula foi adjudicada à viúva meeira MARIA CELIA CANÇADO LESSA, brasileira, empresária, portadora do RG. 3.706.090-SP e do CTC. 139.600.228-67, residente e domiciliada em Piracicaba-SP, na Rua São José, 628, pelo valor de NCz\$ 24,50. A adjudicação foi homologada por r. sentença de 01/08/1989, transitada em julgado. Araraquara, 23 de fevereiro de 1990. Eu, Elcio Bernardi, Escrevente Autorizado, escrevi.

Av. 8 - em 22 de março de 1995.

INTERDIÇÃO

Atendendo requerimento de 08.03.1995 e documento que acompanha, faço esta para consignar que a co-proprietária MARIA CELIA CANÇADO LESSA é interdita em virtude de interdição decretada por sentença de 10.08.1992, do Juízo da 5ª Vara da Família e das Sucessões de São Paulo, sendo-lhe nomeado curador seu filho Paulo Afrânio Lessa Filho, conforme assento n.º

(VIDE VERSO)

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

02.

VERSO

3.739, do livro E-13, fls. 143 do CRCPN do 1º Subdistrito de Piracicaba-SP.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrivente Autorizado

João Baptista Galharde
Oficial

R.9-em 22 de março de 1995.

PERMUTA

Por escritura de 08 de março de 1995, livro 395, fls. 54/60, do 1º Notário local, Maria Celia Cançado Lessa, viúva, autorizada judicialmente e representada no ato da escritura por seu curador Paulo Afrânio Lessa Filho, brasileiro, casado, administrador de empresas, RG 3.818.043-SP e CIC 000.608.968-25, residente em Piracicaba-SP, transmitiu parte ideal correspondente a 50% que possuía no imóvel, a título e permuta pelo valor estimativo de R\$ 2.352,00, para JOSE AGENOR LOPES CANÇADO, já qualificado e sua mulher LEDA DELFINI LOPES CANÇADO, brasileira, do 1º lar, RG 6.440.729-SP e CIC 062.917.018-55, residentes em Piracicaba-SP, na rua Madre Maria Cecília n. 2.014.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrivente Autorizado

João Baptista Galharde
Oficial

Av.10-em 11 de junho de 1996.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

A avenida Quinze denomina-se atualmente **AVENIDA ADAYL RAMALHO DE MENDONÇA** (Dec.4886, de 01.09.1983).

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrivente Autorizado

Flaviano Galharde
Oficial Substituto

R.11-em 11 de junho de 1996.

VENDA

Por escritura de 10.06.1996, Lº 401, fls. 181/182, do 1º Notário local, José Agenor Lopes Cançado e sua mulher Leda Delfini Lopes Cançado, já qualificados, venderam o imóvel por R\$ 2.500,00 para **VANIA REGINA PASSOS**, brasileira, solteira, maior, professora RG 10.620.685-SP e CIC 047.171.738-05, aqui residente, na avenida Barroso nº 1248.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrivente Autorizado

(vide fls.03)

Flaviano Galharde
Oficial Substituto

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 196640

R.12 - em 06 de novembro de 2006

VENDA

Por escritura de 20.10.2006, Lº 526, páginas 395/396, do 1º Tabelião de Notas local, VANIA REGINA PASSOS, solteira, já qualificada, vendeu o imóvel, por R\$17.500,00, para **ANGELA/MARLENE ROSSETO**, brasileira, separada judicialmente, comerciante, RG.9.689.979-7-SP, CPF 180.996.768-66, residente e domiciliada nesta cidade, na avenida Ibitinga, 675, Quitandinha.

Ada Paula Sacoman Senger
ADA PAULA SACOMAN SENGHER
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 337409

R.13 - em 30 de novembro de 2017

DOAÇÃO

Por escritura de 14.11.2017, Lº 672, págs. 003/006, do 2º Tabelião de Notas local (digitalizada em 28.11.2017), ANGELA MARLENE ROSSETO, separada judicialmente, já qualificada, doou o imóvel (CEP 14805-123), com o valor de R\$17.500,00, para **MARCOS HENRIQUE CANASTRA NEBEL**, brasileiro, solteiro, maior, capaz, empresário, RG 23.064.354-SP, CPF 254.015.898-67, domiciliado na cidade de São Bernardo do Campo - SP, com residência à Rua Seconde Modolin, 435, Centro. Consta da escritura: a) que compareceu ao ato na qualidade de anuente o companheiro da doadora, o Sr. Nicolau Nebel, brasileiro, separado judicialmente, aposentado, RG 3.495.043-6-SP, CPF 069.453.418-87; b) que o donatário deixou de recolher o ITCMD por estar isento do pagamento nos termos da legislação vigente; e c) que a doadora declarou que é a primeira e única doação feita por ela em favor do donatário, dentro do corrente exercício fiscal.

Andréia Velloso de Aguiar Muchioli
Andréia Velloso de Aguiar Muchioli
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 337409

AV.14 - em 30 de novembro de 2017

CLAÚSULA RESTRITIVA

Pela mesma escritura que deu origem ao R.13, a doadora gravou a doação com as seguintes cláusulas: a) vitalícia de INCOMUNICABILIDADE prevista na legislação em vigor, a qual perdurará enquanto vivo for o donatário; e b) temporária de

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

03

VERSO

IMPENHORABILIDADE, a qual perdurará enquanto viva for a doadora.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 347876

R.15 - em 28 de setembro de 2018.

VENDA

Por escritura de 13.08.2018, Livro 472, páginas 128, do 3º Tabelião de Notas local (digitalizada em 25.09.2018), MARCOS HENRIQUE CANASTRA NEBEL, solteiro, já qualificado, vendeu o imóvel, por R\$130.000,00, para **SALVADOR DE ALMEIDA**, brasileiro, engenheiro, RG 6.448.617-5-SSP/SP, CPF 582.268.698-20, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6515/77, com **ANGELA MARIA MACIEIRA DE ALMEIDA**, brasileira, empresária, RG 16.910.632-9-SSP/SP, CPF 138.621.528-71, residente nesta cidade, na avenida Antonio Bento Chiossi, 75, Jardim Botânico.

Ana Paula Sacoman Senger
Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 394364

R.16 - em 02 de junho de 2022

HIPOTECA JUDICIÁRIA

Conforme sentença de 08.11.2021 proferida pelo Dr. Italo Fernando Pontes de Camargo Ferro, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível da Comarca de Araraquara-SP, nos autos de **Procedimento Comum Cível - Acidente de Trânsito** (processo digital nº 1013179-09.2019.8.26.0037) que Maria de Fatima Ramon, Daniel Lisboa Ramon, Ivan Rodrigo Ramon e Vilmar Felipe Ramon, promove contra Jaqueline Macieira de Almeida, Jaques Macieira de Almeida, Raquel Macieira de Almeida e Espólio de Angela Maria Macieira de Almeida, **o imóvel ficou gravado com HIPOTECA JUDICIÁRIA** em favor de Maria de Fatima Ramon, Daniel Lisboa Ramon, Ivan Rodrigo Ramon e Vilmar Felipe Ramon como garantia da dívida do valor de R\$300.000,00 (trezentos mil reais), esclarecendo que o Espólio responderá até os limites das forças da herança. Referido valor deverá ser corrigido monetariamente pela Tabela Prática do Tribunal de Justiça de São Paulo, a partir da data do arbitramento e com juros de mora de 1% ao mês contados desde evento danoso.

Luciano Leite da Gama

Luciano Leite da Gama
Escrevente Autorizado