CNM: 120469.2.0023857-96

Valide aqui este documento

RO N.º 2 - REGISTRO GERAL

matrícula 23857 | ficha 01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dr. Gumercindo Muniz Sampaio
— OFICIAL VITALÍCIO —

Guarujá, 04 de março de 1981

Imóvel:- Apartamento nº 1, localizadono andar intermediário ou 2º - pavimento do Edificio EMBOAVA, situado à Avenida Marechal Deodoro - da Fonseca nº 300, municipio, distrito e comarca de Guarujá, possui a área construida de 178,32m2., com frente recuadamente para a Avenida Mal. Deodoro da Fonseca, confrontando do lado direito de quem da referida avenida olha para o edificio, com o apartamento 2, o -/ hall do andar e poço de elevador, a caixa de escadas e a area de iluminação, do lado esquerdo, com a entrada lateral esquerda de automóvel e nos fundos com o espaço sobre as garagens geminadas ao edifício, correspondendo-lhe uma fração ideal equivalente a 2,991284 % nas partes comuns do prédio, bem como no terreno. Cadastrado pela - Prefeitura Municipal de Guarujá, sob nº ZC-0008-002-002.-

Proprietários:- JOÃO JOAQUIM JOSE MENDONÇA CORTEZ e sua mulher MARY MIGUEL MENDONÇA CORTEZ, brasileiros, proprietários, portadores das CIRGs. nºs 775.779 e 7.460.484, e inscritos no CPF/MF sob nº 025. - 237.798-20, residentes e domiciliados à Av. Mal. Deodoro do Fonseca 300, aptº 1 em Guaruja -

Registro anterior:- Transcrição 19.661 deste Cartório

O Escrevente autorizado

scg

R.1/23.857 04 de março de 1981

Por escritura de 28 de abril de 1980, livro 246, fls 95vº e escritura de Re-Ratificação de 20 de fevereiro de 1981, livro 279, fls - 40, ambas do 1º Cartório de Notas de Guarujá, os proprietarios acima qualificados, venderam o imóvel acima descrito a ARMANDO MARCHESAN, brasileiro, proprietário, casado pelo regime de separação de bens, com Thereza Braguine Marchesan, R.G. 3.879.244 e CPF/MF sob o nº 516.882.988-00, e LUIZ MARCHESAN, brasileiro, proprietário, casado pelo regime da comunhão de bens, com Madalena Ulson Marchesan, - R.G. 5.765.559 e inscrito no CPF/MF sob nº 034.089.308-72, residentes e domiciliados em Matão, São Paulo, com endereço à Avenida Marchesan nº 1979, pelo preço de Cr$4.500.000,00. Registrado por - - / Escrevente autorizado (scg).-

Av.02/ 21 de fevereiro de 1992

Por requerimento datado de 05 de dezembro de 1991, é feita a presente averbação para ficar constando que, o nome correto da esposa de ARMANDO MARCHESAN, é THEREZINHA BRAGUINE MARCHESAN, bem como para constar que os mesmos são casados desde o dia -/ 22 de julho de 1976, sob o regime de separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial lavrada às fls. 97, do livro 154, no 2º Cartório de Notas de Araraquara-SP, devidamente registrada sob nº 186, no livro 3-Registro Auxiliar, em 22 / de julho de 1976, do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matão-SP, tudo de conformidade com a Certidão de Casamento extraída do termo nº 144, fls. 100 do livro B-31, expedida pelo Cartório do Registro Civil de Matão-SP, aos 05 de novembro de 1991, e não como consta do R.01 acima. Averbado por escrevente autorizado.-

PSP

(CONTINUA NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZM2Z-3EEU2-B98G8-DAL4E

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 120469.2.0023857-96

matrícula 23857 | ficha 01 verso

Valide aqui este documento

03/ 21 de fevereiro de 1992

Por escritura de 30 de setembro de 1991, do 7º Cartório de Notas de São Paulo-SP., livro 4884, fls. 84, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que, THEREZINHA BRAGUINE MARCHESAN; e, MAGDALENA ULSON MARCHESAN, são portadoras das cédulas de identidade RG. nºs 7.566.177 e 8.261.079, conforme cópias autenticadas -/ dos referidos documentos expedidos pela Secretaria de Segurança Pública do Estado' de São Paulo, aos 20 de março de 1979 e 19 de março de 1974, respectivamente. Averbado por escrevente autorizado.-

PSP.

R.04/ 21 de fevereiro de 1992

Pela mesma escritura de 30 de setembro de 1991, acima mencionada, ARMANDO MARCHESAN e sua mulher THEREZINHA BRAGUINE MARCHESAN, brasileiros, proprietários, portadores das cédulas de identidade RG. nºs 3.879.244-SSP/SP e 7.566.177-SSP/SP., inscritos no CPF/MF sob nº 516.882.988-00, casados sob o regime de separação de bens, antes da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada no 2º Cartório de Notas de Araraquara-SP, às fls. 97 do livro 154, em 22/07/76, registrada' sob nº 186, no livro 3-Registro Auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis da Comarca de Matão-SP, domiciliados e residentes em Matão-SP, à Avenida Marchesan nº.. 1.979; e, LUIZ MARCHESAN e sua mulher MADALENA ULSON MARCHESAN, brasileiros, proprietários, casados sob o regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores das cédulas de identidade RG. nºs 5.765.559-SSP/SP e 8.261.079-SSP/SP., inscritos no CPF/MF sob nº 034.089.308-72, domiciliados e residentes em Matão-SP, à / Avenida Marchesan nº 1.979, deram o imóvel objeto da presente matrícula, em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência, ao ROYAL BANK OF CANADA (Brasil)' S/A - BANCO COMERCIAL E DE INVESTIMENTO, com sede em São Paulo, Capital, à Rua - / XV de Novembro nº 240, inscrita no CGC/MF sob nº 33.436.486/0001-64, para a garantia da dívida contraída pela MARCHESAN IMPLEMENTOS E MÁQUINAS AGRICOLAS TATU S/A,' com sede em Matão-SP, à Avenida Marchesan nº 1.979, inscrita no CGC/MF sob número' 52.311.289/0001-6, no valor de Cr$730.250.649,68, equivalente em 30 de setembro de 1991, a US$1.573.205,76. Sobre a dívida reconhecida e confessada a Devedora pagará ao Banco encargos financeiros apurados e capitalizados mensalmente sobre os saldos devedores diários, saldos esses sempre representados em moeda estrangeira, que - / constituir-se-ão parcelas de débito confessado, tudo calculado "pro-rata-dies", a' razão de 11,75% ao ano, até 28/11/91. A partir de 29/11/91, inclusive, fica convencionado, desde já, pelas partes, que a taxa de repactuação relativa aos novos períodos de apuração dos encargos financeiros, até final liquidação, será uma taxa / igual ao LIBOR vigente na data da repactuação publicada nos principais períodos da Capital de São Paulo, acrescido de uma margem de 6% ao ano. São datas de período / de apuração dos encargos financeiros: 28/11/91, 26/02/92, 27/04/92, 27/07/92 e - / 26/10/92. Todos os pagamentos de principal e juros referidos na escritura serão devidos em cruzeiros equivalentes, tudo calculado à taxa de câmbio de venda vigente' a época dos efetivos pagamentos, tudo na forma e demais condições constantes do título; nos valores acima, encontra-se incluido o imóvel objeto da matrícula nº 1.834, deste Cartório, e imóvel de outra comarca. Registrado por escrevente autorizado.-

PSP.

Av.05 18 de dezembro de 1992

Por Instrumento Particular datado de 16 de novembro de 1992, o ROYAL BANK OF CANADA (BRASIL) S/A - Banco Comercial e de Investimento, tendo recebido a totalidade / de seu crédito, autorizou o cancelamento da hipoteca que pesa sobre o imóvel desta matrícula, sendo em consequência feito o cancelamento do R.04 acima.- Averbado por escrevente autorizado.-

PSP.

continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZM2Z-3EEU2-B98G8-DAL4E

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Av.06 **18 de abril de 2000**

Procede-se de Ofício a presente averbação para ficar constando que **o terreno onde se assenta o EDIFICIO EMBOAVA, localiza-se em faixa de marinha.** Averbado por escrevente.

wws

R.07 20 de julho de 2000

Por determinação constante do Mandado Judicial expedido pelo Juízo de Direito da 3ª Vara e Cartório do 3º Ofício Judicial de Guarujá-SP, em 21 de junho de 2000, aditado em 12 de julho de 2000, nos autos da ação de Execução de Título Extrajudicial (proc. 504/00), que o **BANCO CITIBANK S/A.**, com sede em São Paulo-SP., à Avenida Paulista nº 1.111, 2º andar-parte, CNPJ/MF. nº 33.479.023/0001-80, promove contra **MARCHESAN IMPLEMENTOS E MÁQUINAS AGRÍCOLAS TATU S/A.**, com sede em Matão-SP., à Avenida Marchesan nº 1979, CGC/MF. nº 52.311.289/0001-63; **ARMANDO MARCHESAN**, brasileiro, casado, industrial, RG. nº 3.879.244-SSP-SP., CPF/MF nº 516.882.988-00, residente e domiciliado em Matão -SP., à Avenida Marchesan nº 19789; e **AFFONSO GUILHERME MACCAGNAN**, brasileiro, casado, industrial, RG nº 1.237.474 -SSP-SP, CPF/MF nº 516.882.808-63, residente e domiciliado em Matão-SP., à Rua Cesário Motta nº 873, fica registrada a **penhora que recaiu sobre a parte ideal de 50%** do imóvel objeto desta matrícula, tendo sido nomeado depositário o Dr. Gustavo Frabrício Gomes da Silva. Valor da Causa - R$3.970.754,10 (nov/99), incluindo na penhora os imóveis objetos das matrículas nºs 1.834, 27.282, 27.283, 32.669, 45.100, 50.283, 50.284, 69.601 e 86.336 deste Cartório.

Registrado por

Wanderley Américo de Freitas
Escrevente Substituto

afg

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZM2Z-3EEU2-B98G8-DAL4E

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 120469.2.0023857-96

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZM2Z-3EEU2-B98G8-DAL4E

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Av. 08 — 04 de setembro de 2003

Por determinação constante do Mandado Judicial expedido em 07 de agosto de 2003, pelo Juízo de Direito da 7a. Vara e Cartório do 7o. Ofício Cível do Foro Central de São Paulo, Capital, passado nos autos de Execução de Título Extrajudicial, processo no. 000.99.931250-2, que o **BANCO CITIBANK S/A,** já qualificado, move contra **ARMANDO MARCHESAN,** já qualificado, e outros, procedo a presente averbação para ficar constando o **cancelamento da penhora** que recaiu sobre a parte ideal de 50% do imóvel objeto da presente matrícula, em virtude da extinção do processo no. 504/00, na forma do artigo 794, inciso II, do CPC, sendo em consequência feito o cancelamento do R. 07, desta matrícula.

Averbado por

Wanderley Américo de Freitas.
Escrevente Substituto.

JP

Av.09 — 21 de setembro de 2004

Por escritura datada de 24 de agosto de 2004, lavrada no Cartório do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica da Comarca de Guarujá-SP., livro 1.043, páginas 083/094, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a grafia correta do nome da esposa de Luiz Marchesan é **MAGDALENA ULSON MARCHESAN,** conforme comprova a cópia autenticada da Certidão de Casamento extraída do Termo nº 2.727, livro B-20, fls. 87v., expedida em 25 de fevereiro de 1993, pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais da comarca de Matão-SP., e não como constou do R.01 e R.04, retro.

Averbado por **Roberto de Jesus Giannella**
Substituto da Oficial

Jr

continua na ficha 03

Valide aqui
este documento

R.10 21 de setembro de 2004

Pela mesma escritura datada de 24 de agosto de 2004, já mencionada, o imóvel desta matrícula, bem como todos os direitos sobre o terreno localizado em faixa de marinha couberam por **DIVISÃO AMIGÁVEL** a **ARMANDO MARCHESAN**, brasileiro, empresário, RG. nº 3.879.244-SSP/SP, CPF/MF nº 516.882.988-00, casado em segundas núpcias sob o regime da separação de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com **THEREZINHA BRAGUINE MARCHESAN**, brasileira, de prendas domésticas, RG. nº 7.566.177-SSP/SP, CPF/MF nº 306.820.618-91, conforme escritura de pacto antenupcial datada de 22 de julho de 1976, lavrada no 2º Cartório de Notas e Oficio da Justiça da comarca de Araraquara-SP., às folhas 97 do Livro 154, registrada sob nº 186, no Livro 03 - Registro Auxiliar do Cartório de Registro de Imóveis de Matão-SP, residentes e domiciliados na cidade de Matão-SP., na Avenida Marchesan nº 1979; atribuindo para efeitos fiscais o valor de R$130.000,00.- (valor venal - 2004 - R$108.465,71).-

Registrado por **Roberto de Jesus Giannella**
Substituto da Oficial

Jr

R.11 21 de setembro de 2004

Pela mesma escritura datada de 24 de agosto de 2004, já mencionada, **ARMANDO MARCHESAN** com o consentimento de sua mulher **THEREZINHA BRAGUINE MARCHESAN**, já qualificados, **DOOU** o imóvel objeto desta matrícula, bem como cedeu e transferiu todos os seus direitos sobre o terreno localizado em faixa de marinha a seu filho, **JOSÉ ALBERTO**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZM2Z-3EEU2-B98G8-DAL4E

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Matrícula 23.857 | Ficha 03 Verso

MARCHESAN, brasileiro, empresário, RG. nº 3.432.579-7-SSP/SP, CPF/MF nº 050.726.628-53, casado sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com **MARIA CECILIA BASTIA MARCHEZAN**, brasileira, professora, RG. nº 4.223.454-SSP/SP, CPF/MF nº 167.055.838-00, residente e domiciliado na cidade de Matão-SP., na Avenida Marchesan nº 1.979, Bairro Industrial; atribuindo para efeitos fiscais o valor de R$108.465,71.- (valor venal - 2004 - R$108.465,71).-

Registrado por **Roberto de Jesus Giannella**
Substituto da Oficial

Jr

Av.12 21 de setembro de 2004

Pela mesma escritura datada de 24 de agosto de 2004, já mencionada, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula ficou gravado com a cláusula de **IMPENHORABILIDADE**.-

Averbado por **Roberto de Jesus Giannella**
Substituto da Oficial

Jr

Av.13 **22 de janeiro de 2007**

Por escritura datada de 28 de dezembro de 2006 do Oficial de Registro de Imóveis, Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica (Tabelionato de Notas) de Guarujá-SP, livro 1085, páginas 107/114, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a grafia correta do nome da esposa de José Alberto Marchesan é MARIA CECILIA BASTIA MARCHESAN, conforme cópia autenticada da cédula de identidade RG. nº 4.223.454-2, emitida pela Secretaria da Segurança Pública deste Estado, aos 23 de maio de 2000, e não como constou do

continua na ficha nº 04

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZM2Z-3EEU2-B98G8-DAL4E

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ

Dra. ZULMIRA EUPHRÁSIA MUNIZ SAMPAIO
OFICIAL

Matrícula	Ficha
23.857	04

Guarujá, 22 de janeiro de 2007

R.11 supra.

Averbado por Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

R.14 — 22 de janeiro de 2007

Pela mesma escritura datada de 28 de dezembro de 2006, **JOSÉ ALBERTO MARCHESAN**, empresário, RG nº 3.432.579-7-SSP-SP, CPF/MF nº 050.726.628-53 e sua esposa **MARIA CECILIA BASTIA MARCHESAN**, professora, RG nº 4.223.454-2-SSP-SP, CPF/MF nº 167.055.838-00, ambos brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6515/77, domiciliados e residentes em Matão-SP., à Av. Marchesan nº 1.979, Bairro Industrial, **doaram a nua propriedade** do imóvel objeto desta matrícula bem como cederam e transferiram seus direitos de ocupação sobre a faixa do terreno localizada em área de marinha em adiantamento de legítima a seus filhos **ANDREA BASTIA MARCHESAN**, brasileira, administradora de empresas, separada judicialmente, RG nº 18.291.305-3-SSP-SP, CPF/MF nº 112.769.448-02, residente e domiciliada em Matão-SP., à Avenida Baldan nº 2510, Residencial Olívio Benassi; **ADRIANA MARCHEZAN DEL GRANDE**, brasileira, administradora de empresas, RG nº 20.100.511-6-SSP-SP, CPF/MF nº 167.055.848-74, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **FÁBIO ANDREOTTI DEL GRANDE**, brasileiro, advogado, RG. nº 19.592.879-SSP-SP., CPF/MF. nº 147.636.278-56, residente e domiciliada em São Paulo-SP., à Rua Professor Artur Ramos nº 418, ap. 61, Jardim Europa; **ARMANDO MARCHESAN NETO**, brasileiro, engenheiro mecânico de produção, RG nº 22.086.119-SSP-SP, CPF/MF nº 178.621.108-46, casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6515/77, com **PATRICIA HELENA ALMEIDA**

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZM2Z-3EEU2-B98G8-DAL4E

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

CNM: 120469.2.0023857-96

Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZM2Z-3EEU2-B98G8-DAL4E

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

MARCHESAN, brasileira, professora, RG. nº 28.704.298-4-SSP-SP., CPF/MF. nº 200.538.828-90, residente e domiciliado em São Paulo-SP., à Rua Conselheiro Brotero nº 1.409, ap. 101, Santa Cecília; e **ALESSANDRA BASTIA MARCHESAN**, brasileira, solteira, advogada, RG. nº 26.569.353-6-SSP-SP., CPF/MF. nº 268.931.718-46, residente e domiciliada em Ribeirão Preto-SP, à Av. Portugal nº 1690, ap. 102, Santa Cruz, atribuindo para efeitos fiscais o valor de R$84.297,84, **na proporção de 25% a cada.** (Valor Venal/2006-proporcional-R$84.297,84)

Registrado por Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

R.15 — 22 de janeiro de 2007

Pela mesma escritura datada de 28 de dezembro de 2006, **JOSÉ ALBERTO MARCHESAN** e sua esposa **MARIA CECILIA BASTIA MARCHESAN**, já qualificados, reservaram para si o **usufruto vitalício** do imóvel desta matrícula, sendo que em caso de falecimento de um dos cônjuges o outro exercerá o usufruto da totalidade, atribuindo para efeitos fiscais o valor de R$42.148,91. (Valor Venal/2006-proporcional-R$42.148,91).

Registrado por Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

Av.16 — 22 de janeiro de 2007

Pela mesma escritura datada de 28 de dezembro de 2006, foi autorizada a presente averbação para ficar constando que a nua propriedade do imóvel desta matrícula ficou gravada com as cláusulas de impenhorabilidade e incomunicabilidade, extensiva aos frutos e rendimentos.

Averbado por Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

afg

continua na ficha 05

Valide aqui
este documento

Av.17 09 de agosto de 2012

Por escritura de 11 de maio de 2011, do 2º. Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos da comarca de Matão-SP, do livro 244, págs. 211/212, foi autorizada a presente averbação para ficar constando o ***falecimento*** do usufrutuário **JOSÉ ALBERTO MARCHESAN,** ocorrido em 12/10/2010, conforme cópia autenticada da Certidão de Óbito matriculada sob nº 115303.01.55.2010.4.00064.139.0037948-03, expedida pelo Cartório de Registro Civil das Pessoas Naturais do 34º. Subdistrito – Cerqueira César – comarca de São Paulo, Capital, em 18/10/2010, passando o usufruto a ser exercido pela usufrutuária sobrevivente.

Averbado por: Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

Av.18 09 de agosto de 2012

Pela mesma escritura de 11 de maio de 2011, a usufrutuária MARIA CECILIA BASTIA MARCHESAN, brasileira, viúva, professora, RG nº 4.223.454-2-SSP-SP e CPF/MF nº 167.055.838-00, residente e domiciliada na Avenida Marchesan nº 1979, em Matão-SP, ***renunciou ao usufruto vitalício*** do imóvel objeto da presente matrícula, consolidando-se o usufruto na pessoa dos nus proprietários, atribuindo para efeitos fiscais o valor de R$54.500,00. (valor venal 2012 – proporcional – R$58.079,62).

Averbado por: Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

Av.19 12 de março de 2013

Por escritura de 19 de julho de 2012, do livro 2258, págs. 315/319, e escritura de aditamento datada de 23 de outubro de 2012, do livro 2280, pág. 374, ambas do 15º. Cartório de Notas de São Paulo-SP, foi autorizada a presente averbação para ficar constando o ***casamento*** de ALESSANDRA BASTIA MARCHESAN com DENILSON ZEFERINO DOS SANTOS, os quais não alteraram os nomes, realizado em 20/10/2007, sob o regime de separação de bens, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob

continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZM2Z-3EEU2-B98G8-DAL4E

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

Matrícula 23.857 | Ficha 05 Verso

nº 5651, no livro 03 – Registro Auxiliar, do Cartório de Registro de Imóveis de Matão-SP, tudo de conformidade com a Certidão de Casamento matriculada sob nº 122929.01.55.2007.2.00073.259.0012697-66, expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas da comarca de Matão-SP, em 24/10/2012, e certidão do referido registro.

Averbado por:

Roberto de Jesus Giannella
Substituto da Oficial

jp

R.20 — 12 de março de 2013

Pela mesma escritura de 19 de julho de 2012, e escritura de aditamento datada de 23 de outubro de 2012, **ANDREA BASTIA MARCHESAN**, brasileira, administradora de empresas, separada judicialmente, RG nº 18.291.305-3-SSP-SP e CPF/MF nº 112.769.448-02, residente e domiciliada em Matão-SP, na Avenida Baldan nº 2510, Residencial Olívio Benassi; **ALESSANDRA BASTIA MARCHESAN**, advogada, casada sob o regime de separação de bens, na vigência da Lei 6515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5651, no Cartório de Registro de Imóveis de Matão-SP, com **DENILSON ZEFERINO DOS SANTOS**, vendedor, ambos brasileiros, RG nºs 26.569.353-6-SSP-SP e 19.599.159-SSP-SP e CPF/MF nºs 268.931.718-46 e 138.745.638-55, residentes e domiciliados em Ribeirão Preto-SP, na Avenida Portugal nº 1690, ap. 102, Bairro Santa Cruz; **ARMANDO MARCHESAN NETO**, engenheiro de produção, consentido por sua esposa com quem é casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, **PATRICIA HELENA ALMEIDA MARCHESAN**, professora, ambos brasileiros, RG nºs 22.086.119-SSP-SP e 28.704.298-4-SSP-SP e CPF/MF nºs 178.621.108-46 e 200.538.828-90, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Conselheiro Brotero nº 1409, ap. 101, Santa Cecília, **ADRIANA MARCHEZAN DEL GRANDE**, administradora de empresas, consentida por seu marido com quem é casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, **FABIO ANDREOTTI DEL GRANDE**, advogado, ambos brasileiros, RG nºs 20.100.511-6-SSP-SP e 19.592.879-9-SSP-SP e CPF/MF

continua na ficha 06

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZM2Z-3EEU2-B98G8-DAL4E

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

nºs 167.055.848-74 e 147.636.278-56, residentes e domiciliados em São Paulo-SP, na Rua Professor Artur Ramos nº 418, ap. 61, Jardim Europa, ***venderam*** o imóvel desta matrícula, bem como cederam e transferiram os direitos de ocupação sobre o terreno em **faixa de marinha**, a **THOMAZ KOMATSU VICENTINI**, brasileiro, Procurador de Estado, RG nº 11.073.365-6-SSP-SP e CPF/MF nº 063.371.068-73, casado sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **SIMONE BARBUIO HERVÁS VICENTINI**, brasileira, advogada, RG nº 6.953.257-SSP-SP e CPF/MF nº 054.164.818-70, residentes e domiciliados na Avenida Irerê nº 780, Planalto Paulista, em São Paulo-SP, e a **CARLOS EDUARDO VINICIUS VICENTINI**, brasileiro, divorciado, publicitário, RG nº 6.087.153-SSP-SP e CPF/MF nº 876.541.998-72, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Alameda dos Maracatins nº 185, ap. 62, Moema, pelo preço de **R$268.000,00**. (valor venal 2013 – R$184.656,48).

Registrado por: Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

jp

AV.21. Protocolo nº 437.577 de 22 de outubro de 2021. **Restauração de ficha.** Em virtude de danificação, a ficha 6 da matrícula nº 23.857 foi restaurada nesta data, mediante autorização proferida pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível e Corregedor Permanente do Serviço de Registro de Imóveis de Guarujá-SP, nos autos do pedido de providências – Registro de Imóveis, processo nº 0001924-61.2020.8.26.0223, em data de 2 de março de 2021. Emolumentos cobrados pelo ato: R$0,00. Guarujá, 10 de novembro de 2021. Selo digital nº 120469331EI000244858EW21P.

Averbado por: Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.22. Protocolo nº 437.577 de 22 de outubro de 2021. **Registro Imobiliário Patrimonial.** Por escritura lavrada aos 13 de agosto de 2019, livro 3.787, pág. 193/196, ata notarial lavrada aos 22 de agosto de 2019, livro 3.787, pág. 234, e ata notarial lavrada aos 18 de dezembro de 2020, livro 3.881, pág. 311, todas no 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, é feita a presente averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado no Sistema Integrado de Administração Patrimonial - SIAPA sob RIP nº 6475 0000620-73, conforme certidão apresentada. Emolumentos cobrados pelo ato: R$30,33. Guarujá, 10 de novembro de 2021. Selo digital nº 120469331HB000244859VV219.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZM2Z-3EEU2-B98G8-DAL4E

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui este documento

Matrícula **23.857** | Ficha **06** Verso

Averbado por: Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.23. Protocolo nº 437.577 de 22 de outubro de 2021. **Compra e Venda.** Por escritura lavrada aos 13 de agosto de 2019, livro 3.787, pág. 193/196, ata notarial lavrada aos 22 de agosto de 2019, livro 3.787, pág. 234, e ata notarial lavrada aos 18 de dezembro de 2020, livro 3.881, pág. 311, todas no 12º Tabelião de Notas de São Paulo-SP, **CARLOS EDUARDO VINICIUS VICENTINI**, brasileiro, divorciado, publicitário, RG nº 6.087.153-SSP/SP, CPF/MF nº 876.541.998-72, residente e domiciliado em São Paulo-SP, na Avenida Giovanni Gronchi nº 1.215 Morumbi, **vendeu sua parte ideal de 50%** do imóvel desta matrícula a **THOMAZ KOMATSU VICENTINI**, brasileiro, procurador do estado, RG nº 11.073.365-6-SSP/SP, CPF/MF nº 063.371.068-73 casado pelo regime da comunhão parcial de bens na vigência da Lei 6.515/77 com **SIMONE BARBUIO HERVÁS VICENTINI**, brasileira, advogada, RG nº 6.953.257-SSP/SP, CPF/MF nº 054.164.818-70, residente e domiciliado na Avenida Irerê nº 780, Planalto Paulista, São Paulo-SP, pelo preço de R$134.000,00. (Valor Venal / 2021 - proporcional - R$148.571,90). Emolumentos cobrados pelo ato: R$1.829,61. Guarujá, 10 de novembro de 2021. Selo digital nº 120469321QC000244860TL21U.

Registrado por: Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.24. Protocolo nº 459.245 de 27 de março de 2023. **Compra e Venda**. Por instrumento particular com força de escritura de 31 de janeiro de 2023 (SFH), os proprietários, **THOMAZ KOMATSU VICENTINI** e sua esposa **SIMONE BARBUIO HERVÁS VICENTINI**, já qualificados, **venderam** o imóvel matriculado a **WILLIAM DE SOUZA LEOPOLDINO**, brasileiro, solteiro, maior, administrador, RG nº 49030663-SSP/SP, CPF/MF nº 464.506.658-74, residente e domiciliado na Avenida das Américas nº 351, Parque Residencial Itapeti, Mogi das Cruzes-SP, pelo preço de R$1.250.000,00. Valor Venal - 2023 - R$352.128,47. Emolumentos cobrados pelo ato: R$2.466,01. Guarujá, 11 de abril de 2023. Selo digital nº 120469321BI000397968VA234.

Registrado por: Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

R.25. Protocolo nº 459.245 de 27 de março de 2023. **Alienação Fiduciária.** Por

(continua na ficha 07)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZM2Z-3EEU2-B98G8-DAL4E

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

instrumento particular com força de escritura de 31 de janeiro de 2023 (SFH), **WILLIAM DE SOUZA LEOPOLDINO**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel matriculado ao **ITAÚ UNIBANCO S/A.**, com sede em São Paulo-SP, na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha n° 100, Torre Olavo Setúbal, CNPJ/MF n° 60.701.190/0001-04 em garantia do financiamento que lhe concedeu, no valor de R$1.000.000,00 (um milhão de reais), com prazo de amortização de 420 meses, e vencimento do primeiro encargo mensal em 28/02/2023, e incidência de juros à taxa nominal de 11,1158% a.a. e efetiva de 11,7% a.a., juros com benefício à taxa nominal de 10,4724% a.a. e efetiva de 10,9900% a.a. Para o fim do artigo 24, inciso VI, da Lei 9.514/97, foi atribuído ao imóvel o valor de R$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais). Emolumentos cobrados pelo ato: R$1.735,65. Guarujá, 11 de abril de 2023. Selo digital n° 120469321DR000397969LD23T.

Registrado por: Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.26. Protocolo n° 459.245 de 27 de março de 2023. **Apresentação da CAT**. Nos termos do instrumento particular com força de escritura datado de 31 de janeiro de 2023 (SFH), procedo à presente averbação para constar a apresentação da certidão de autorização para transferência CAT n° 005433377-66 (RIP n° 6475 0000620-73) expedida pela Superintendência do Patrimônio da União - São Paulo, Secretaria de Coordenação e Governança do Patrimônio da União, Ministério da Economia, aos 20/01/2023, relativa à transferência objeto do R.24 desta matrícula, cumprindo os dispositivos legais e fiscais no tocante a imóveis localizados em área de marinha. Emolumentos cobrados pelo ato: R$35,73. Guarujá, 11 de abril de 2023. Selo digital n° 120469331LY000397970QX23A.

Averbado por: Silvio Luiz da Luz
Escrevente Autorizado

AV.27. Protocolo n° 462.568 de 22 de junho de 2023. **Consolidação da Propriedade.** Nos termos do procedimento administrativo que tramitou perante este Oficial na forma do art. 26 da Lei 9.514/97, no qual consta certidão de notificação do devedor fiduciante e transcurso de prazo sem que este purgasse a mora, procede-se, a requerimento da credora **ITAÚ UNIBANCO S.A.**, já qualificada, à consolidação da plena propriedade sobre o imóvel matriculado em seu favor, pelo valor de R$1.300.000,00 (um milhão e trezentos mil reais). Valor Venal - 2024 - R$368.009,46. Emolumentos cobrados pelo ato: R$1.453,91. Guarujá, 25 de junho de 2024. Selo digital n° 120469331YP000530911QC24J.

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZM2Z-3EEU2-B98G8-DAL4E

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Matrícula **23.857** | Ficha **07** Verso

Averbado por:

Bel.Waldir Francisco da Silva
Escrevente Substituto

Av. 28. Protocolo nº 480.381, de 02 de setembro de 2024. **Leilões Negativos**. Por instrumento particular datado de 27 de agosto de 2024, **ITAÚ UNIBANCO S.A**, já qualificado, requereu a presente averbação para constar o **cancelamento** da dívida do fiduciante, por não ter havido licitantes interessados em arrematar o imóvel matriculado, haja vista o auto negativo de 1º e 2º leilões realizados em 14/08/2024 e 23/08/2024, exonerando-se assim da obrigação contida no art. 27 da Lei nº 9.514/97. Emolumentos cobrados pelo ato: R$36,86. Guarujá, 13 de setembro de 2024. Selo digital nº 1204693310000000853409244.

Averbado por:

Silvio Luiz Da Luz
Escrevente

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE CERTIDÃO NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZM2Z-3EEU2-B98G8-DAL4E

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE GUARUJÁ-SP.

CNPJ/MF nº 51.080.695/0001-08. CNS nº 12.046-9

Valide aqui
este documento

CERTIDÃO DIGITAL
OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS DE GUARUJÁ - SÃO PAULO

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão foi emitida nos termos do art. 19, §1º, da Lei nº 6.015/1973, conforme a redação dada pela Lei nº 14.382/2022, sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de Certificação Digital ICP-Brasil, nos termos da Medida Provisória nº 2.200-2/2001. CERTIFICO ainda que os ônus e alienações constam da própria matrícula, portanto esta é uma certidão de propriedade, ônus e alienações. RESSALVA-SE que certidões de matrícula de que constar registro de loteamento ou de condomínio edilício não cumpre a função de certidão de propriedade, negativa de ônus e alienações de lotes ou de unidades autônomas construídas ou em construção, integrantes do respectivo empreendimento. . Esta certidão deverá ser conservada em meio eletrônico, para que sua autoria e integridade sejam comprovadas. Guarujá, data e hora abaixo indicadas.

Assinatura Digital

Ao Oficial:	R$ 42,22
Ao Estado:	R$ 12,00
Ao IPESP:	R$ 8,21
Ao Reg.Civil:	R$ 2,22
Ao TJSP:	R$ 2,90
Ao Município:	R$ 0,84
Ao MPSP:	R$ 2,03
Total:	R$ 70,42

Certidão expedida às *12:11:02 horas* do dia 16/09/2024
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, XVI, 15, "c").
Para conferência do selo eletrônico pelo QR Code em https://selodigital.tjsp.jus.br
Nº SELO: 1204693C30000000853410241.
CUSTAS E CONTRIBUIÇÕES RECOLHIDOS CONF. ART.12, LEI 13.331/2002.
Prenotação nº 480381

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZM2Z-3EEU2-B98G8-DAL4E

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZM2Z-3EEU2-B98G8-DAL4E

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

EM BRANCO