



Valide aqui
este documento

O 13º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de São Paulo, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, CERTIFICA que, revendo o Livro 2 - Registro Geral, consta a matrícula do seguinte teor:

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFÍCIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

67565

ficha

1

São Paulo, 21 de FEVEREIRO de 1996

UNIDADE AUTONOMA:- APARTAMENTO Nº 44, localizado no 4º andar do EDIFÍCIO VILA FRANCA, à Alameda Franca nos 1188 (entrada), 1186 e 1190 (lojas), nesta Capital, no 34º Subdistrito (Cerqueira Cesar), contendo a área útil de 100,19m² e a área comum de 12,87m², totalizando a área construída de 113,06m², correspondendo-lhe a fração ideal de 1,9789% no terreno e demais coisas comuns do condomínio. O EDIFÍCIO VILA FRANCA acha-se construído em terreno descrito na instituição de condomínio registrada sob nº 299 no L.8-B, deste Cartório.

PROPRIETÁRIO:- ALCIDES LUNARDI, casado, domiciliado e residente em Rio Claro, neste Estado, à Avenida nº 11, nº 673.

REGISTRO ANTERIOR:- Tr. nº 32.521 no L.3-AF, de 06 de maio de 1971.

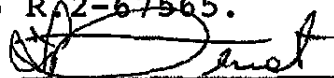
Contribuinte nº 010.094.0179-3

O OFICIAL


Bel. Pedro de Barros Silveira

AV.1-67565. EM 21/FEVEREIRO/1996. Fica averbado que o casamento do proprietário Alcides Lunardi com Maria Tereza Lunardi, em solteira Maria Tereza Correa dos Santos, foi realizado em 27 de janeiro de 1951, no regime da comunhão universal de bens, conforme certidão de casamento expedida em 23 de janeiro de 1996, pelo Cartório do Registro Civil das Pessoas Naturais de Rio Claro, neste Estado, extraída do termo nº 6072, fls.221 do Livro B-55; averbação autorizada na escritura objeto do R.2-67565.

Averbado por



Teresinha Ap. Pessoto - escrevente substituta

R.2-67565. EM 21/FEVEREIRO/1996. Por escritura de doação com reserva de usufruto de 03 de outubro de 1995, lavrada no 2º
(continua no verso)



Valide aqui
este documento

matrícula
67565

ficha
1

Tabelionato de Notas da cidade de Rio Claro, deste Estado, L.913, fls.171, os proprietários Alcides Lunardi, brasileiro, contador aposentado e empresário, com cédula de identidade RG nº 926.701-SP e com CPF nº 016.053.218-34, e sua mulher Maria Tereza Lunardi, brasileira, dona de casa, com cédula de identidade RG nº 5.964.770-SP e com CPF nº 139.500.238-01, domiciliados na cidade de Rio Claro-SP, onde reside na Avenida 27 nº 358, **DOARAM** o imóvel a sua filha e genro **DENISE APARECIDA LUNARDI SCUSSOLINO**, brasileira, professora, com cédula de identidade RG nº 5.964.773-SP e seu marido **LUIZ ANTONIO SCUSSOLINO**, brasileiro, da indústria, com cédula de identidade RG nº 4.901.608-SP, ambos com CPF nº 199.682.058-34, casados pelo regime da comunhão de bens na vigência da Lei 6515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial de 27 de setembro de 1979, lavrada no 2º Tabelionato de Notas da cidade de Rio Claro-SP, L.586, fls.47vº, registrada sob nº 2.199 no Livro 3- Registro Auxiliar do 2º Ofício de Registro de Imóveis da cidade de Rio Claro-SP, domiciliados na cidade de Rio Claro-SP, onde residem na Avenida 27 nº 358, pelo valor de R\$48.206,20. Valor venal do imóvel - 1996: R\$51.222,00.

Registrado por

Teresinha Ap. Pessoto - escrevente substituta
R.3-67565. EM 21/FEVEREIRO/1996. Pela escritura referida no R.2-67565, os doadores reservaram o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel, bem assim em novas construções ali edificadas, direito esse que persistirá em sua totalidade, enquanto viver qualquer um deles doadores, sendo que por falecimento de um, esse direito será exercido em sua totalidade pelo conjugue sobrevivente. I.T.B.I. recolhido integralmente.

Registrado por

Teresinha Ap. Pessoto - escrevente substituta
(continua na ficha 2)

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ELISSA DE CARVALHO AWADA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/12/2024 às 10:36, sob o número WSSM24700203889 Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0000448-83.2022.8.26.0589 e código X28ghx7S.



Valide aqui
este documento

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo

matrícula

67565

ficha

2

[Handwritten signature]

AV.4-67565. Em 16/JUNHO/2000. Fica averbado o **falecimento** do usufrutuário Alcides Lunardi, ocorrido em 13 de outubro de 1995, como prova a certidão de óbito expedida em 4 de fevereiro de 2000, pelo Registro Civil das Pessoas Naturais da Comarca de Rio Claro, neste Estado, extraída do assento nº 45978, lavrado à folha 253 verso do livro C-98; averbação autorizada na escritura referida na AV.5-67565.

Averbado por

[Handwritten signature: Fabiola Oricchio]

Fabiola Oricchio - escrevente substituta

AV.5-67565. Em 16/JUNHO/2000. Fica averbado o **CANCELAMENTO** do usufruto objeto do R.3-67565, em virtude de renúncia da usufrutuária Maria Tereza Lunardi, viúva, residente e domiciliada na Avenida 27, 358, na cidade de Rio Claro/SP, outorgada na escritura de 21 de julho de 1999, lavrada no 1º Tabelião de Notas da cidade de Novo Horizonte, neste Estado (livro 203, páginas 9/15), por certidão de 16 de dezembro de 1999.

Averbado por

[Handwritten signature: Fabiola Oricchio]

Fabiola Oricchio - escrevente substituta

R.6-67565. Em 16/AGOSTO/2001. Por escritura de alteração de contrato social de sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com aumento de capital através de incorporação e conferência de bens e outras avenças de 21 de julho de 1999, lavrada no 1º Tabelião de Notas da cidade e comarca de Novo Horizonte, deste Estado (livro 203, páginas 16/27). Luiz Antonio Scussolino e sua mulher Denise Aparecida Lunardi Scussolino, (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D3VD-US8LA-M4N2P-E2LJS>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ELISSA DE CARVALHO AWADA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/12/2024 às 10:36, sob o número WSSM24700203889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000448-83.2022.8.26.0589 e código X28ghx7S.

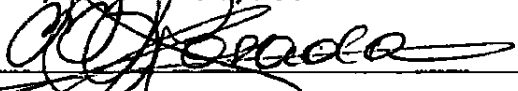


Valide aqui
este documento

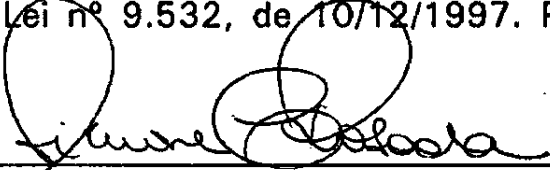
matrícula
67565

ficha
2
verso

residentes e domiciliados nesta Capital, na Rua Lucinda Gomes Barreto nº 518, Vila Carrão, TRANSMITIRAM o imóvel a XAPEC AGROPECUÁRIA LTDA., com sede nesta Capital, na Avenida Ipiranga nº 919, 11º andar, conjunto 1107, inscrita no CNPJ/MF sob nº 74.654.625/0001-03, a título de conferência de bens, pelo valor de R\$50.000,00. Valor venal do imóvel, no exercício de 2001, R\$61.106,00.

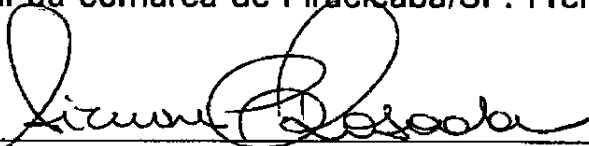
Registrado por 
Waldeci Wanderley Rosada - escrevente

AV.7-67565. Em 18/DEZEMBRO/2014. Promove-se a presente averbação, à vista do ofício GAB/DRF/PCA nº 463/2014, expedido em 05/12/2014, pelo Dr. Luiz Antonio Arthuso, delegado da Delegacia da Receita Federal do Brasil em Piracicaba/SP, para constar o arrolamento dos bens de Xapec Agropecuária Ltda., CNPJ/MF 74.654.625/0001-03, nos termos do § 5º, do art. 64, da Lei nº 9.532, de 10/12/1997. Prenotação nº 291342, de 09/12/2014.

Averbado por 
Simone Cristina Rosada - Escrevente

INDISPONIBILIDADE DE BENS

AV.8-67565. 06/JULHO/2016. Promove-se a presente averbação para constar a indisponibilidade dos bens de Xapec Agropecuária Ltda., CNPJ/MF 74.654.625/0001-03, conforme comunicado nº 201606.2317.00153020-IA-410, de 23/06/2016, extraído do processo nº 00052945820164036109, da 4ª Vara Federal da comarca de Piracicaba/SP. Prenotação nº 304229, de 24/06/2016.

Averbado por 
Simone Cristina Rosada - Escrevente

(continua na ficha 3)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D3VD-US8LA-M4N2P-E2LJS>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ELISSA DE CARVALHO AWADA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/12/2024 às 10:36, sob o número WSSM24700203889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000448-83.2022.8.26.0589 e código X28ghx7S.



Valide aqui
este documento

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO
GERAL**

**13º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
de São Paulo - CNS 11.119-5**

matrícula
67565

ficha
3

ARRESTO

AV.9-67565. 30/NOVEMBRO/2016. Do mandado para averbação de arresto expedido em 23/11/2016, transmitido e recepcionado em ambiente eletrônico no site <http://www.oficioeletronico.com.br>, por Felipe Rosa Pereira, do Foro Distrital de Itirapina, Comarca de Rio Claro/SP, extraído dos autos de execução fiscal, ordem nº 00041272020148260283, em que figuram, como exequente, União, CNPJ/MF 00.000.000/0000-00 e, como executada, **Xapec Agropecuária Ltda.**, CNPJ/MF 74.654.625/0001-03, consta que o imóvel desta matrícula foi **ARRESTADO** em 29/07/2016, e nomeada depositária a executada. Valor da dívida, R\$4.124.156,95. Prenotação nº 307521, de 24/11/2016.

Averbado por

Andréia Maria Casagrande Ferreira
Escrevente

Fabíola Oriochio
Escrevente

PENHORA

AV.10-67565. 2/MAIO/2023. Da certidão para averbação de penhora expedida em 18/4/2023, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site <http://novo.oficioeletronico.com.br>, por Renato Marimoto Benzoni, do Ofício Judicial de São Simão/SP, extraída dos autos de execução civil, ordem nº 0000512-93.2022.8.26.0589, na qual figuram, como exequente, Fortes Guimarães & Pisani Sociedade de Advogados, CNPJ 05.427.255/0001-59, e, como executadas, **Xapec Agropecuária Ltda.**, CNPJ 74.654.625/0001-03, e Zitral - Agropecuária, Indústria, Comércio, e Transporte de Madeiras Ltda., CNPJ 05.756.159/0001-54, consta o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em 6/3/2023, e nomeada depositária a executada Xapec Agropecuária Ltda. Valor da dívida, R\$869.877,78. A penhora compreende (continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D3VD-US8LA-M4N2P-E2LJS>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ELISSA DE CARVALHO AWADA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/12/2024 às 10:36, sob o número WSSM24700203889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000448-83.2022.8.26.0589 e código X28ghx7S.



Valide aqui
este documento

matrícula

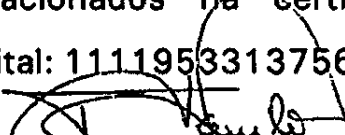
67565

ficha

3
verso

outros imóveis relacionados na certidão. Prenotação nº 375643, de 19/4/2023. Selo digital: 111195331375643210961023Y.

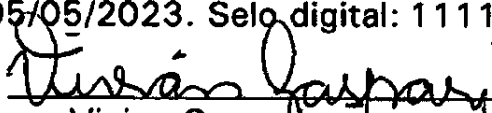
Averbado por


Taís dos Santos Vasconcelos - Escrevente

PENHORA

AV.11-67565. 22/MAIO/2023. Da certidão de penhora expedida em 05/05/2023, transmitida e recepcionada em ambiente eletrônico pelo site <http://oficioeletronico.com.br>, por Renato Morimoto Benzoni do Ofício Judicial da Comarca de São Simão/SP, extraída dos autos da execução civil nº 0000448-83.2022.8.26.0589, em que figuram, como exequente, Teixeira Fortes Advogados Associados, CNPJ 00.869.226/0001-23 e, como executados, Xapec Agropecuária Ltda., CNPJ 74.654.625/0001-03, e Zitral - Agropecuária, Indústria, Comércio e Transporte de Madeiras Ltda., CNPJ 05.756.159/0001-54, consta que o imóvel desta matrícula foi **PENHORADO** em 11/01/2023 e nomeada depositária a executada Xapec Agropecuária Ltda. Valor da dívida: R\$833.055,30. A penhora compreende 6 (seis) imóveis relacionados na certidão ao início mencionada. Prenotação nº 376176, de 05/05/2023. Selo digital: 1111953313761762112030237.

Averbado por


Vivian Gaspari - escrevente

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/6D3VD-US8LA-M4N2P-E2LJS>

Todos os Registros de Imóveis

Documento gerado oficialmente pelo



Valida aqui este documento mais consta em relação ao imóvel da matrícula certificada. A presente cópia é reprodução autêntica das atas da referida matrícula, extraída nos termos do art. 19, § 1º, da Lei Federal nº 6.015/1973. De tudo, dá fé. São Paulo, 17/12/2024 - 09:07

PRAZO DE VALIDADE

Para fim de alienação e oneração, a presente certidão é válida por 30 (trinta) dias, a contar da data da sua emissão, sem reserva de prioridade, nos termos do disposto no inciso IV do art. 1º do Decreto Federal nº 93.240/1986 e letra "c" do item 60 do Capítulo XVI do Provimento CGJ nº 58/1989, com redação do Provimento 56/2019 (processo nº 000.02.004824-6 da 1ª Vara de Registros Públicos desta Comarca de São Paulo).

Buscas efetuadas por: Sonia Ferreira Mendes - Extraída por: Sonia Ferreira Mendes

Assinado Digitalmente

Cartório	R\$: 42,22
Estado	R\$: 12,00
Ipesp	R\$: 8,21
Sinoreg	R\$: 2,22
Tribunal de Justiça	R\$: 2,90
Município	R\$: 0,86
MP	R\$: 2,03
Total	R\$: 70,44

Para verificar a procedência do selo eletrônico, bem como as informações referentes aos dados do Ato praticado por esta Serventia,

acesse o site <https://selodigital.tjsp.jus.br> disponível em até 24 horas conforme normativa do TJSP.



Selo: 1111953C3RL001134904XO24Q

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D3VD-US8LA-M4N2P-E2LJS>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis



Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por FERNANDA ELISSA DE CARVALHO AWADA e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 17/12/2024 às 10:36, sob o número WSSM24700203889. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000448-83.2022.8.26.0589 e código X28ghx7S.