

MATRÍCULA

63.773

FOLHA

01

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Proprietária: MARUM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/C LIMITADA, com sede nesta cidade, na Rua São Bento nº 1.184-fundos, inscrita no CGC/MF sob nº 50.401.215/0001-92, pessoa jurídica registrada sob nº 105, em 25/01/1979 no 1º Cartório de Araraquara.

Cadastro: 019.161.002


Títulos aquisitivos: Rs.3 e 5/M.51.931.

Imóvel: O lote 02 da quadra 04 do loteamento "JARDIM SANTO ANTONIO", nesta cidade, com a área de 250,00 m² e as medidas e confrontações seguintes: 10,00 metros de frente para a Rua 3; 25,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote 01; 25,00 metros do lado direito, onde confronta com o lote 03 e 10,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote 12.

Araraquara, 30 de julho de 1991. Eu, , ELCIO BERNARDI, Escrevente Autorizado, escrevi.

Av. 1

Nos termos do requerimento de 31/10/1991, instruído com o instrumento particular datado de 12/04/1991 e arquivado na JUCESP sob número 35210201109, em 19/06/1991, a proprietária passou a denominar-se **J. C. MARUM & CIA. LTDA.** Araraquara, 19 de novembro de 1991.

Eu, , Elcio Bernardi, Escrevente Autorizado, escrevi.

R.2 - em 18 de agosto de 1995

VENDA

Por escritura de 16.08.1995, Lº 397, fls.106/107, do 1º Notário local, a proprietária J.C.Marum e Cia. Ltda., já identificada, vendeu o imóvel por R\$ 3.000,00, para **VERA LUCIA PARAVANI PALAÇON**, brasileira, comerciante, RG.9.691.397-SP, CIC 016.845.508-07, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **EDSON LUIS PALAÇON**, comerciante, RG.9.903.369-SP, CIC 979.071.208-10, aqui residente, na rua Marechal Humberto de Alencar Castelo Branco nº245.

(vide verso)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO
VALOR: R\$ 22,26

Visualização disponível em www.registradores.org.br

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENAN MATHIAS DE SOUZA PERIANI, liberado nos autos em 10/07/2025 às 16:06. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000067-94.2024.8.26.0037 e código wfWWMInlr.

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

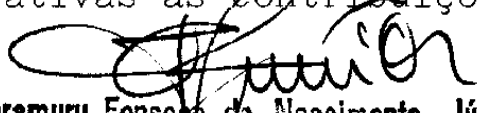
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01

VERSO

Na escritura a vendedora declarou sob responsabilidade civil e criminal que exerce atividade de comercialização de imóveis e que o ora negociado não faz parte integrante do seu ativo permanente, deixando por isso de exibir as certidões relativas as contribuições sociais.


Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
 Escrevente Autorizado

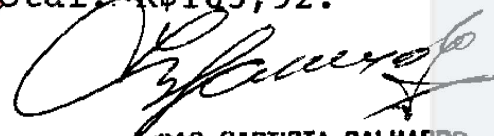

João Baptista Galhardo
 Oficial

R.3 - em 12 de abril de 2.002.

VENDA

Por escritura de 08.04.2002, livro 462, fls. 211/212, do 1º Tabelião de Notas local, VERA LÚCIA PARAVANI PALAÇON e seu marido EDSON LUIS PALAÇON, já qualificados, venderam o imóvel por R\$2.000,00, para ANTONIO GUIRAO SANCHES, brasileiro, industrialário aposentado, RG.10.985.738-SP, CIC.372.455.118-53, casado com MARIA INES TORREZANI SANCHES, também conhecida por MARIA INEZ TORRESANI SANCHES, brasileira, do lar, RG.18.068.//520-SP, CIC.071.834.278-03, sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado na cidade de Nova Europa-SP, na rua 31 de Março, 152. Base de Cálculo: R\$2.000,00. Oficial: R\$121,00. Estado: R\$32,67. IPESP R\$24,20. Registro Civil: R\$6,05. Total: R\$183,92.

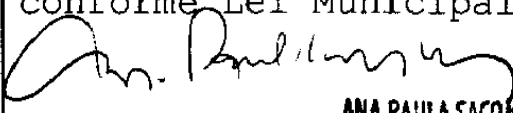

FABIO GALHARDO ESTEVES
 Escrevente Autorizado


JOAO BAPTISTA GALHARDO
 Oficial de Registro de Imóveis

AV.4 - em 03 de junho de 2008.

ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA

Esta averbação é feita "ex officio" para consignar que a Rua 3 passou a denominar-se **RUA LAZORETTA GIANSANTE ZUCCO**, conforme Lei Municipal nº 4.106, de 25.08.1992.


ANA PAULA SACOMAN SENGER
 Escrevente Autorizada

Protocolo nº 210825

AV.5 - em 03 de junho de 2008.

CONSTRUÇÃO UNIFAMILIAR

Conforme requerimento de 29.05.2008 e habite-se nº 000.254/03, de 14.07.2003 (microfilmados em 29.05.2008), no

(vide fls.02)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENAN MATHIAS DE SOUZA PERIANI, liberado nos autos em 10/07/2025 às 16:06. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000067-94.2024.8.26.0037 e código wFWMInlr.

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

terreno foi construído um prédio (residencial) com 67,92 m² sob nº 17 da RUA LAZORETTA GIANSANTE ZUCCO, não apresentando CND/INSS nos termos do artigo 278 do Decreto 3048/99

Ana Paula Sacoman Senger
Escrevente Autorizada

Protocolo n.213694

R.6 - em 05 de setembro de 2008

PARTILHA

Conforme escritura de Inventário e Partilha lavrada em 25.03.2008 (Lº 412, páginas 161/166) no 2º Tabelião de Notas de Sertãozinho - SP (apresentada por certidão expedida em 25.08.2008 - microfilmada em 29.08.2008), dos bens deixados por falecimento de ANTONIO GUIRÃO SANCHES (ocorrido aos 16.05.2008), o imóvel, pelo valor de R\$17.000,00, foi partilhado na proporção de: 1) 50% para a viúva meeira MARIA INÊS TORRESANI SANCHES, também conhecida por MARIA INÊS TORREZANI SANCHES, residente nesta cidade, na Rua Lazoretta Giansante Zucco, 17, Jardim Imperador, já qualificada, 2) 12,50% para o herdeiro filho NILTON APARECIDO GUIRÃO, brasileiro, motorista, RG.3.919.643-SP, CPF. 686.895.358-53, casado com ANA MARIA FERREIRA GUIRÃO, brasileira, do lar, RG.6.977.933-SP, CPF. 194.922.768-52, residentes nesta cidade, na Rua Lazoretta Giansante Zucco, 17, Jardim Imperador, 3) 12,50% para o herdeiro filho NILSON SEBASTIÃO GUIRÃO, brasileiro, autônomo, divorciado, RG.7.825.647-1-SP, CPF. 759.336.088-15, residente na cidade de Nova Europa - SP, na Rua XV de Novembro, 448, Centro, 4) 12,50% para o herdeiro filho NIDIO LAZARO GUIRÃO SANCHES, brasileiro, aposentado, RG.7.234.939-SP, CPF. 682.875.348-87, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77 com MARIA IRENE DE JESUS SANCHES, brasileira, funcionária pública municipal, RG.17.680.062-SP, CPF. 141.560.788-60, residentes na cidade de Sertãozinho - SP, na Rua Santinho Humberto Aprille, 427; e, 5) 12,50% para NIVÉL JOÃO GUIRÃO, brasileiro, motorista, RG.9.475.196-SP, CPF. 922.633.568-00, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77 com MARIA IRENE ROMERO GUIRÃO, brasileira, do lar, RG.12.457.849-4-SP, CPF. 111.322.908-05, residentes na cidade de Sertãozinho - SP, na Rua José Siena, 121, casa 65.

Andréia Velloso de Aguiar Maachioli
Escrevente Autorizada

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por RENAN MATHIAS DE SOUZA PERIANI, liberado nos autos em 10/07/2025 às 16:06. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1000067-94.2024.8.26.0037 e código wfWWMInlr.

63.773

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

02

VERSO

Protocolo n.213695

R.7 - em 05 de setembro de 2008

DOAÇÃO

Por escritura de 25.08.2008, Lº 412, página 167/170, do 2º Tabelião de Notas de Sertãozinho - SP (apresentada por certidão expedida em 25.08.2008 - microfilmada em 29.08.2008), MARIA INÊS TORRESANI SANCHES, também conhecida por MARIA INÊS TORREZANI SANCHES, viúva, já qualificada, doou fração ideal de 50% da nua propriedade do imóvel, pelo valor de R\$5.666,67, para: 1) NILTON APARECIDO GUIRÃO casado com ANA MARIA FERREIRA GUIRÃO, 2) NILSON SEBASTIÃO GUIRÃO, divorciado, 3) NEDIO LAZARO GUIRÃO SANCHES casado com MARIA IRENE DE JESUS SANCHES; e, 4) NIVÉL JOÃO GUIRÃO casado com MARIA IRENE ROMERO GUIRÃO, todos já qualificados. Consta da escritura que não houve o recolhimento do ITCMD, nos termos do artigo 6º parágrafo II, alínea "a" da lei 10.705, de 28.12.2006, alterada pela Lei 10.992, de 21.12.2001, parágrafo II, alínea a, declarando para este fim, os donatários que esta doação é a primeira que recebem da doadora dentro do exercício de 2008.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo n.213695

R.8 - em 05 de setembro de 2008

USUFRUTO

Pela mesma escritura que deu origem ao R.7 (sete) a doadora MARIA INÊS TORRESANI SANCHES, também conhecida por Maria Inês Torrezani Sanches, viúva, já qualificada, reservou para si o usufruto vitalício da fração ideal de 50% do imóvel, pelo valor estimado de R\$2.833,34.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 282577

AV.9 - em 30 de setembro de 2013.

CANCELAMENTO DE USUFRUTO

Atendendo requerimento de 19.09.2013, acompanhado de certidão de óbito (microf. 25.09.2013), procedo esta para consignar que o usufruto objeto do R.8 fica cancelado, em virtude de haver ocorrido o falecimento da usufrutuária **Maria Ines Torrezani Sanches** em 15.05.2013, conforme matrícula nº 116483 01 55 2013 4 00056 075 0049263 44 do ORCPN-1º Subdistrito local. (CEP do imóvel:14806222).

Ana Paula Sacoman Senge

Escrevente Autorizada

CONTINUIANA FICHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 301872

R.10 - em 02 de março de 2015

PARTILHA

Conforme Formal de Partilha expedido aos 02.12.2014 pelo Juízo de Direito da 2ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, nos autos de Inventário (Processo nº 0004118-54.2013.8.26.0037 - nº de ordem 0341/2013), do Espólio de NILSON SEBASTIÃO GUIRÃO (microf. em 12.02.2015), parte ideal de 25% do imóvel, por R\$ 10.513,43, foi partilhada na proporção de: 1) 4,1667% para o herdeiro filho ADNER GUIRÃO SANCHES, brasileiro, empresário, solteiro, maior, RG. 40.379.894-2-SP, CPF 338.231.128-30, residente em Nova Europa - SP, na Rua Quinze de Novembro nº 448, Centro; 2) 4,1667% para a herdeira filha NILSLER APARECIDA GUIRÃO DE SANTANA, brasileira, do lar, RG. 23.685.133-1-SP, CPF 181.313.558-45, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com José Ricardo de Santana, brasileiro, carcereiro, RG. 30.622.472-0-SP, CPF 266.527.078-10, residentes em São Paulo, capital, na Rua Miguel Pereira Landim nº 896, Parque Anhanquera; 3) 4,1667% para o herdeiro filho NIELSON COSME GUIRÃO, brasileiro, vigilante, RG. 23.385.224-4-SP, CPF 176.532.248-06, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Ana Rita de Castro Guirão, brasileira, do lar, RG. 19.851.544-3-SP, CPF 021.471.158-78, residentes em São Paulo, Capital; 4) 4,1667% para o herdeiro filho NILDO URIAS GUIRÃO, brasileiro, frentista, RG. 28.474.636-8-SP, CPF 267.480.528-58, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Paula dos Anjos Guirão, brasileira, do lar, RG. 27.891.225-4-SP, CPF 288.484.268-32, residentes em São Paulo, Capital, na Rua Aloísio Magalhães nº 86, Chácara Maria Trindade; 5) 4,1667% para o herdeiro filho ÁLVARO FELIPE DA SILVA GUIRÃO, brasileiro, nascido aos 19.02.2010, filho de Nilson Sebastião Guirão e de Suzana Messias da Silva, brasileira, do lar, RG. 40.859.462-7-SP, CPF 358.959.488-80, residentes na Avenida Araraquarense nº 680, Casa 2, Vila Nova Paulicéia, representado no ato pela mãe; e, 6) 4,1667% em comum para os herdeiros netos HENRIQUE SEVISTON GUIRÃO, brasileiro, nascido aos 27.01.2006; e, DANILO SEVISTON GUIRÃO, brasileiro, nascido aos 28.10.2008, filhos de Nilson Seviston Guirão e de Cristina Alves da Silva Guirão, brasileira, viúva, do lar, RG. 25.604.347-4-SP, CPF 185.115.678-01, residentes em São Paulo, Capital, na Travessa Basílio Serena nº

MATRÍCULA

63.773

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

03

VERSO

50, Vila Constança, representados no ato pela mãe. A partilha foi homologada por r. sentença de 17.10.2014, transitada em julgado aos 17.11.2014.

Amã
Ana Maria de Freitas Gouvêa
Escrevente Autorizada

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,26**

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br