



Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

CNPJ: 51.327.575/0001-54

Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini

13414-018 - Piracicaba SP

www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

Fls.: 104

MATRICULA N.º 25.395	Comarca de Piracicaba Estado de São Paulo	MATRICULA N.º 25.395	1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS	REGISTRO GERAL	CARLOS DIAS CORRÊA FILHO OFICIAL	MATRICULA N.º 25.395	Data Piracicaba, 6 de julho de 1982 Oficial <i>[Assinatura]</i>
						IMÓVEL R. 1-25.395-Piracicaba, 6 de julho de 1982. Por instrumento particular de compra e venda e quitação parcial com desligamento e mútuo com obrigações e hipoteca, datado de 21 de junho de 1982, a COMERCIAL E CONSTRUTORA BALBO S/A., alienou o imóvel objeto da matrícula supra, a GERALDO PIMENTEL, industrial e sua mulher GENEUSA MARIA DE ABREU PIMENTEL, do lar, brasileiros, CPF. 870.377.348-53, casados no regime da comunhão universal de bens, domiciliados e residentes em Avenida Dr. João Conceição, 686, nesta cidade, pelo preço de Cr\$ 1.649.477,20. O Escrivente, <i>[Assinatura]</i> OFICIAL, :: R. 2-25.395- Piracicaba, 6 de julho de 1982. Pelo mesmo instrumento particular acima, GERALDO PIMENTEL e sua mulher GENEUSA MARIA DE ABREU PIMENTEL, já qualificados, hipotecaram o imóvel objeto da matrícula supra, em lugar e sem concorrência, a CAIXA ECONOMICA FEDERAL, filial de São Paulo, CGC. 00.360.305/0332, pela quantia de Cr\$ 1.649.477,20 (Um milhão, seiscentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e setenta e sete cruzeiros e vinte centavos) UPC. 980.0000, pagável em 25 anos, pelo meio fixo de 300 prestações mensais e consecutivas com juros a taxa nominal de 8,10% ao ano, efetiva de 8,40% ao ano, vencendo-se a primeira prestação 30 dias após a data do contrato. Plano de reajuste: PES, Sistema de Amortização Price. Época do reajuste da prestação: 60 dias após aumento do salário mínimo. Condições: as demais constantes do contrato. O Escrivente, <i>[Assinatura]</i> OFICIAL, :: Av. 3-25.395 - Piracicaba, 15 de julho de 1985. Certifico em virtude da carta de arrematação, datada de 11 de junho de 1985, arquivada neste cartório, uma das vias, que a R. 2, supra, fica cancelado sem mais efeito, a vista do R. 4-25.395, abaixo. O esc., <i>[Assinatura]</i> Oficial Maior, :: R. 4-25.395 - Piracicaba, 15 de julho de 1985. Pela carta de arrematação, datada de 11 de junho de 1985, passada pela HASPA-HABITAÇÃO SÃO PAULO S/A DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO EM LIQUIDAÇÃO EXTRAJUDICIAL, agente - Financeiro do Banco Nacional da Habitação, com sede em São Paulo, CGC. MF. nº 61.684.551/0001-06, arquivada uma das vias neste cartório, que o imóvel objeto da matrícula supra, foi levado a praça e leilado em 11 de junho de 1985, tendo sido arrematado, depois de corridos os preços de estilo pelo valor de Cr. \$45.485.565 (quarenta e cinco milhões quatrocentos e oitenta e cinco mil, quatrocentos e oitenta e cinco mil quinhentos e sessenta e cinco cruzeiros). O esc., <i>[Assinatura]</i> Oficial Maior, :: Certifico, mais, ao tempo, que o imóvel objeto da matrícula supra, foi arrematado pela CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, filial de São Paulo, agência desta cidade, inscrita no CGC. MF. nº 00.600.305/0332. Data supra. O escrivente, <i>[Assinatura]</i> Oficial Maior, :: Av. 5-25.395 - Piracicaba, 5 de janeiro de 1989. Por requerimento, datado de Piracicaba, 3 de janeiro de 1989, assinado por Pedro Neves de Almeida, arquivada uma via neste cartório, que a Rua 22 objeto da matrícula supra, denomina-se atualmente Rua Indiana, conforme consta do mapa arquivado neste cartório. O esc., <i>[Assinatura]</i> OFICIAL, :: R. 6-25.395 - Piracicaba, 5 de janeiro de 1989. Por instrumento particular de compra e venda de unidade isolada de mútuo com obrigações e hipoteca, com caráter de escritura pública, datado de CONTINUA NO VERSO:	

Página: 0001/0007



Assinado eletronicamente por: NADIA MARIA SEGATTO - 07/11/2018 15:26:46 - 5f5ab8f

<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18110715260053100000096421185>

Número do processo: 0012690-41.2015.5.15.0051

ID. 5f5ab8f - Pág. 1

Número do documento: 18110715260053100000096421185



CONTINUAÇÃO DO ANVERSO:

Piracicaba, 29 de dezembro de 1988, arquivada uma via neste cartório, - a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, CGC/MF. 00.360.305/0001-04, por sua filial de São Paulo, alienou o imóvel objeto da matrícula retro, a PEDRO NEVES DE ALMEIDA, porteiro, C.I.C. 005.559.238/43 e sua esposa ROSEMARIA SANTOS ALMEIDA, do lar, C.I.C. 110.077.128/05, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, pelo preço de Cz\$1.479.080,00 (hum milhão, quatrocentos e setenta e nove mil e oitenta e oito reais e oitenta e oito centavos), o escrevente, Paulo Roberto Gava. O OFICIAL, Paulo Roberto Gava.

R. 7-25.395 - Piracicaba, 5 de janeiro de 1989. Pelo mesmo instrumento particular retro, PEDRO NEVES DE ALMEIDA e sua esposa ROSEMARIA SANTOS ALMEIDA, hipotecaram o imóvel objeto da matrícula retro, em 1º lugar e sem concorrência, a CAIXA ECONÔMICA FEDERAL-CEF, acima qualificados, pela quantia de Cz\$1.423.080,00 (hum milhão, quatrocentos e vinte e três mil e oitenta e oito reais e oitenta e oito centavos), pagável por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, com juros a taxa nominal de 0,0 ao ano, efetiva de 0,00 ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 29 de janeiro de 1989. Plano Reajuste/Sistema Amortização: PRES/PRICE. Época de reajuste das prestações: EQPL/CP. Condições: as demais constantes do contrato. - o escrevente, Paulo Roberto Gava. O OFICIAL, Paulo Roberto Gava.

Av. 8-25.395 - Piracicaba, 23 de fevereiro de 1994. Certifico e dou fé, - que o Registro Hipotecário nº 7-25.395, supra, fica cancelado e sem mais efeito, em vista da turoziação dada pela Credora Caixa Econômica Federal-CEF, conforme carta, datada de Piracicaba, 22 de fevereiro de 1994, arquivada neste cartório, com o expresse consentimento dos Devedores Pedro Neves de Almeida e sua mulher Rosemaria Santos Almeida, já qualificados. - O escrevente, Paulo Roberto Gava. Of., Paulo Roberto Gava.

R. 9-25.395 - Piracicaba, 25 de agosto de 1994. Por escritura de venda e compra, de 10 de março de 1994, do 3º Cartório de Notas, desta cidade, - Livro 341, fls. 133/134, PEDRO NEVES DE ALMEIDA, motorista, C.I.C. 005.559.238-43 e sua mulher ROSEMARIA SANTOS ALMEIDA, do lar, C.I.C. 110.077.128-05, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, alienaram o imóvel objeto da presente matrícula, a JOSÉ DE MORAES LEITE, brasileiro, motorista, C.I.C. 234.598.838-04, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, com Odette Regina Augusti Leite (do lar, - C.I.C. 017.077.118-01), residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Indiana nº 300, pelo preço de Cr\$800.000,00 (oitocentos mil cruzeiros reais), moeda da época. Cadastrado na Prefeitura Municipal local, no setor 51, quadra 0043, lote 0052, CPD. 89.981-1, valor venal atualizado R\$1.126,97. O escr., Paulo Roberto Gava. O OF. INTº, Paulo Roberto Gava.

Av. 10 - 30 de julho de 2003 - CADASTRO

Por requerimento formulado na escritura lavrada no 4º Tabelião de Notas local, em 29/1/2003, à página 199 do livro 375, acompanhado de documento fornecido pela Prefeitura Municipal local, em 4/7/2003, procede-se a presente para constar que o imóvel desta matrícula, acha-se cadastrado na referida municipalidade, no distrito 02 - setor 51 - quadra 0043 - lote 0052 - CPD 899811.

WALTER LUIS CRISTOFOLETI
Escrivente Autorizado

Paulo Roberto Gava
PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 11 - 30 de julho de 2003 - DOAÇÃO

Pela escritura referida na Av.10, os proprietários José de Moraes Leite, RG 4.502.935-0-SSP/SP e sua mulher Odette Regina Augusti Leite, RG 15.612.731-SSP/SP, DOARAM o imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$1.820,00, a seus filhos e nora MÁRIO LUIZ DE MORAES LEITE, segurança, RG 14.942.838-SSP/SP, CPF/MF 055.138.948-66 e sua mulher ANA NEIVA SANDEI LOPES LEITE, auxiliar de laboratório, RG 18.135.434-2-SSP/SP, CPF/MF 154.770.248-60, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei Federal 6.515/1977, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob o nº 5.854, no livro 3 auxiliar, do 2º Registro de Imóvel local, domiciliados nesta cidade, onde residem, na rua Felipe Cardoso, nº 5, bairro da Paulicéia; MARCELO ALEXANDRE DE MORAES LEITE, solteiro, maior, motorista, RG

continua folha 2





Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica

CNPJ: 51.327.575/0001-54
Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 - Piracicaba SP
www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

Fls.: 106

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º Registro de Imóveis de Piracicaba-SP

Matrícula

25.395

Ficha

02

30 de julho de 2003

20.250.324-SSP/SP, CPF/MF 115.461.258-92, domiciliado nesta cidade, onde reside, na rua Indiana, nº 300, Residencial Parque Piracicaba e **MARCIA LUCIA DE MORAES LEITE**, empresária, separada judicialmente, RG 8.379.002-SSP/SP, CPF/MF 017.082.988-00, domiciliada nesta cidade, onde reside, na rua Gustavo Ganino, nº 115, Terra Nova; todos brasileiros.

WALTER LUIS CHRISTOPOLETI
Escritor Autorizado

Paulo Roberto Gava
PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

R. 12 - 30 de julho de 2003 - RESERVA DE USUFRUTO

Pela escritura referida na Av.10, os doadores **JOSÉ DE MORAES LEITE** e sua mulher **ODETTE REGINA AUGUSTI LEITE**, já qualificados, **RESERVARAM** para si o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel desta matrícula, pelo valor de R\$910,00; usufruto esse que somente se extinguirá com o falecimento ou renúncia dos doadores, passando em sua totalidade ao cônjuge sobrevivente no caso do falecimento de um deles.

WALTER LUIS CHRISTOPOLETI
Escritor Autorizado

Paulo Roberto Gava
PAULO ROBERTO GAVA
Substituto do Oficial

continua na ficha nº 3

Página: 0003/0007



Assinado eletronicamente por: NADIA MARIA SEGATTO - 07/11/2018 15:26:46 - 5f5ab8f
<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18110715260053100000096421185>
Número do processo: 0012690-41.2015.5.15.0051
Número do documento: 18110715260053100000096421185

ID: 5f5ab8f - Pág. 3



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54
Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 - Piracicaba SP
www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

Fls.: 107

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Matrícula

Ficha
Verso

1º Registro de Imóveis de Piracicaba-SP

continua na ficha nº 3

Página: 0004/0007



Assinado eletronicamente por: NADIA MARIA SEGATTO - 07/11/2018 15:26:46 - 5f5ab8f
<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18110715260053100000096421185>
Número do processo: 0012690-41.2015.5.15.0051
Número do documento: 18110715260053100000096421185

ID. 5f5ab8f - Pág. 4



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54
Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 - Piracicaba SP
www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

Fls.: 108

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matrícula
25.395

Ficha
03



**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

8 de maio de 2012

Av. 13 - 8 de maio de 2012

PENHORA (1/3 DA NUA-PROPRIEDADE)

Conforme se verifica da **Certidão de Penhora nº PH000012205**, expedida pelo sistema **Penhora Online** em 26/04/2012, por Rene José Zambon, Diretor de Secretaria, da 1ª Vara do Trabalho de Piracicaba/SP, extraída do Processo de Execução Fiscal - número de ordem: 93362010 (Auto de Penhora datado de 10/12/2011), em que é exequente a **UNIÃO**, CNPJ nº. 29.979.036/0357-93, e executadas: a proprietária **MARCIA LUCIA DE MORAES LEITE**, já qualificada, e **MARCIA LUCIA DE MORAES LEITE ME**, CNPJ/MF: 03.596.841/0001-00, a **FRAÇÃO IDEAL DE 1/3 DA NUA-PROPRIEDADE NO IMÓVEL MATRICULADO**, de propriedade da executada Marcia Lucia de Moraes Leite, foi **PENHORADA** para garantir a execução no valor de **R\$12.682,64**, tendo sido nomeada como depositária Marcia Lucia de Moraes Leite. Da penhora decorre a **indisponibilidade** por conta do disposto no § 1º do artigo 53 da Lei Federal 8.212/91. Protocolo nº 303962 de 26/04/2012

Liliana P. M. Amaral
Escrevente

Paulo Roberto Gava
Substituto do Oficial

Av. 14 - 09 de junho de 2016

PENHORA (NUA PROPRIEDADE DE PARTE IDEAL DE 33,3333%)

Conforme se verifica da **Certidão de Penhora nº PH000126285**, expedida pelo sistema **Penhora Online**, em 06/06/2016, pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Federal de Piracicaba/SP, extraída do Processo de Execução Fiscal - número de ordem: 00009499820064036109 (Auto de Penhora datado de 24/05/2016), em que é exequente **PROCURADORIA SECCIONAL DA FAZENDA NACIONAL EM PIRACICABA**, CNPJ/MF 04.895.672/0001-63, e executada **MARCIA LUCIA DE MORAES LEITE**, CPF/MF 017.082.988-00, a **nua propriedade DE PARTE IDEAL DE 33,3333% no IMÓVEL MATRICULADO** foi **PENHORADA** para garantir a execução no valor de R \$**151.541,18**, tendo sido nomeado como depositário o próprio executado. Da penhora decorre a **INDISPONIBILIDADE** por conta do disposto no § 1º do artigo 53 da Lei Federal 8.212/91. Protocolo nº 354824 de 06/06/2016.

Juliana C. Moura
Escrevente

Av. 15 - 16 de junho de 2017

PENHORA (NUA PROPRIEDADE DE PARTE IDEAL DE 33,3333%)

Conforme se verifica da **Certidão de Penhora nº PH000165556**, expedida pelo sistema **Penhora Online**, em 25/05/2017, pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de Piracicaba/SP, extraída do Processo de Execução Civil - número de ordem: 00276761620098260451 (Auto de Penhora datado de 20/04/2017), em que é exequente **FUNDIÇÃO MARTINELLI LTDA**, CNPJ/MF 60.835.204/0003-36; executada **MARCIA LUCIA DE MORAES LEITE**, CPF/MF 017.082.988-00; e terceiros **MARIO LUIZ DE MORAES LEITE**, CPF/MF 055.138.948-66; **ANA NEIVA SANDEI LOPES**, CPF/MF 154.770.248-60; **MARCELO ALEXANDRE DE MORAES LEITE**, CPF/MF

continua no verso

Página: 0005/0007



Assinado eletronicamente por: NADIA MARIA SEGATTO - 07/11/2018 15:26:46 - 5f5ab8f

<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18110715260053100000096421185>

Número do processo: 0012690-41.2015.5.15.0051

Número do documento: 18110715260053100000096421185

ID: 5f5ab8f - Pág. 5



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54
Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 - Piracicaba SP
www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

Fls.: 109

**LIVRO Nº2
REGISTRO GERAL**

Matricula
25.395

Ficha
03
Verso



**Comarca de Piracicaba
Estado de São Paulo**

115.461.258-92; JOSÉ MORAIS LEITE, CPF/MF 234.598.838-04; e ODETE REGINA AUGUSTI LEITE, CPF/MF 017.077.118-01, a nua propriedade DE PARTE IDEAL DE 33,3333% no IMÓVEL MATRICULADO foi PENHORADA para garantir a execução no valor de R\$89.869,15, tendo sido nomeado como depositário Marcia Lucia de Moraes Leite.

Protocolo nº 366253 de 26/05/2017.

Juliana C. Moufa
Escrevente

AV. 16 - 19 de outubro de 2018

PENHORA (NUA-PROPRIEDADE sobre 100% do IMÓVEL)

Título: Certidão datada de 11/10/2018, expedida pelo sistema "Penhora Online", extraída dos autos da execução trabalhista - processo nº 0012690-41.2015.5.15.0051, da Coordenadoria Integrada de Atividades Adm., Jud. e CM de Piracicaba/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região e auto de penhora datado de 11/10/2018.

Protocolo ARISP: PH 000234989.

Exequente: CARLOS CRISTIANO VILLE, CPF/MF nº 352.451.438-36.

Executados: MARCIA LUCIA DE MORAES LEITE - ME, CNPJ/MF nº 03.596.841/0001-00; e MARCIA LUCIA DE MORAES LEITE, CPF/MF nº 017.082.988-00.

Natureza do ato: **PENHORA**.

Objeto da constrição: NUA-PROPRIEDADE sobre 100% do IMÓVEL.

Valor da ação: R\$ 56.694,08.

Depositário: Marcia Lucia de Moraes Leite.

Consta da referida certidão que houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente ao executado, conforme decisão datada de 11/10/2018, constante às fls. os 01/2016 dos respectivos autos.

Protocolo nº 383.976, de 15/10/2018.

Ana Cláudia F. Jordão
Escrevente

Página: 0006/0007



Assinado eletronicamente por: NADIA MARIA SEGATTO - 07/11/2018 15:26:46 - 5f5ab8f

<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18110715260053100000096421185>

Número do processo: 0012690-41.2015.5.15.0051

ID: 5f5ab8f - Pág. 6

Número do documento: 18110715260053100000096421185



**Primeiro Oficial de Registro de Imóveis,
Títulos e Documentos e Civil de Pessoa Jurídica**

CNPJ: 51.327.575/0001-54
Avenida Limeira, 222, 5º Andar - Centro Empresarial Mário Dedini
13414-018 - Piracicaba SP
www.1registropira.com.br - (19) 3413 5959

Fls.: 110

Certifico, que a presente é cópia da matrícula nº.25395, onde consta(m) o(s) ato(s) praticado(s) nesta data, não tendo validade como negativa de ônus e alienações por impossibilidade de verificação simultânea no sistema contraditório, sendo expedida na mesma data do último ato praticado. A discriminação dos atos praticados e valores cobrados, constam do respectivo recibo que acompanha o título.
"Certidão assinada apenas ao final, por conta da utilização do papel de segurança numerado sequencialmente e respectiva numeração das páginas constante do rodapé."

Sandra Regina Iatauro Martins - Escrevente

Certidão de ato praticado protocolo nº: 383976

Controle:



Página: 0007/0007



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site da Corregedoria Geral da Justiça:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital
1115183E100000000435601G



Assinado eletronicamente por: NADIA MARIA SEGATTO - 07/11/2018 15:26:46 - 5f5ab8f
<https://pje.trt15.jus.br/primeirograu/Processo/ConsultaDocumento/listView.seam?nd=18110715260053100000096421185>
Número do processo: 0012690-41.2015.5.15.0051 ID: 5f5ab8f - Pág. 7
Número do documento: 18110715260053100000096421185