

MATRÍCULA

62.645

FOLHA

01

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

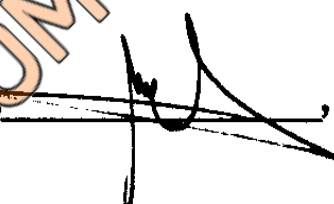
LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Proprietária: CONSTRUTORA LAUFER LIMITADA, com sede em Araraquara, na Rua Castro Alves nº 2.004, inscrita no CGC/MF sob nº 54.920.244/0001-11.

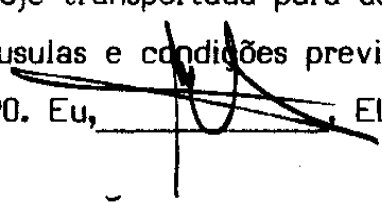
Imóvel: A unidade autônoma designada LUC N35A (loja de uso comercial), localizada no Piso NORTE do condomínio "TROPICAL SHOPPING CENTER", situado na Rua Miguel Cortez número 50, em Araraquara, com a área útil de 112,00 ms², área comum de 59,02 ms², área total de 171,02 ms² e fração ideal de terreno de 1.0850 %, com as seguintes confrontações: esquerda: LUC N35B; direita: LUC N36/CIRCULAÇÃO; frente: CIRCULAÇÃO e atrás: CIRCULAÇÃO

Cadastro: 010.220.036

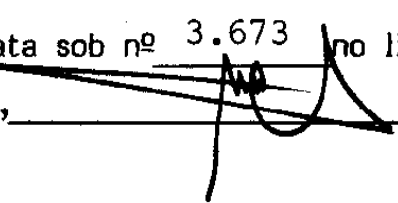
Títulos anteriores: R.1/M.54.214 e R.2/M.57.880, transportadas para a M.62.278 e R.6/M.62.278.

Araraquara, 31 de maio de 1.990. Eu, , ELCIO BERNARDI, Escrevente Autorizado, escrevi.

Av.1

Certifico que parte da área comum do "Tropical Shopping Center", consistente de "um terreno com a largura de 12,00 metros e extensão de 117,20 metros, encerrando a área de 1.406,40 ms²", encontra-se gravada com servidão de passagem à favor do imóvel da M. 41.672 (hoje transportada para as Ms. 57.881, 57.882, 57.883 e 57.884), mediante as cláusulas e condições previstas no R.3/M. 57.880. Araraquara, 31 de maio de 1.990. Eu, , ELCIO BERNARDI, Escrevente Autorizado, escrevi.

Av.2

Certifico que a CONVENÇÃO DE CONDOMÍNIO DO "TROPICAL SHOPPING CENTER" foi registrada nesta data sob nº 3.673 no livro 3-Auxiliar. Araraquara, 31 de maio de 1.990. Eu, , ELCIO BERNARDI, Escrevente Autorizado, escrevi.

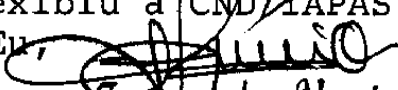
(vide verso)

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

FOLHA

01.

VERSO

R.3: Por escritura de 03.08.1990, Lº 274, fls.105, do 2º Notário local, a proprietária vendeu o imóvel, por CR\$ 17.502,84, para - **PAMIRO-COMÉRCIO E PARTICIPAÇÕES LIMITADA**, firma com sede nesta cidade, na avenida Infante D.Henrique nº 852, sala 1, inscrita - no CGC/MF sob nº 54.434.782/0001-04. Consta da escritura que a vendedora exibiu a CND/IAPAS nº 445447. Araraquara, 22 de julho de 1993. Eu, , escrevi e subscrevi.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior

Escritor Autorizado

R.4 - em 26 de agosto de 1997

VENDA

Por escritura de 09.05.1997, L. 025, fls. 075/177, do Registro Civil e Serviço Notarial do Distrito de Bueno de Andrade, desta Comarca, **PAMIRO COMERCIO E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, com contrato social arquivado na JUCESP sob n. 158.102/96-4, já identificada, vendeu o imóvel por R\$ 80.000,00, para **PAMIRO AGROPECUARIA LIMITADA**, com sede nesta cidade, na avenida Infante D.Henrique n. 852, inscrita no CGC/MF sob n. 49.156.987/0001-27 e contrato social arquivado na JUCESP sob n. 162.526/96-9. Consta da escritura que a vendedora exibiu a CND/INSS n. 492412 e a Certidão de Quitação de Tributos e Contribuições Federais n. E-0.588.723, administrados pela Secretaria da Receita Federal.

Caramuru Fonseca do Nascimento Junior

Escritor Autorizado

João Baptista Galhardo

Oficial

Protocolo nº 222119

R.5 - em 09 de junho de 2009

VENDA

Por escritura de 25.05.2009, Lº 470, páginas 391/396, do 2º Tabelião de Notas local (microf. em 03.06.2009), **PAMIRO AGROPECUÁRIA LTDA**, já identificada, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$89.600,00, para **SAN GIMIGNANO - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede na cidade de São Paulo - SP, na Avenida Professor Noé de Azevedo, 208, Conjunta 56, Vila Mariana, inscrita no CNPJ sob nº 04.270.696/0001-27, NIRE 35.216.699.249, com seu contrato social consolidado em sessão de 01.02.2007, devidamente registrado na JUCESP sob nº 113.957/07-5. Consta da escritura que a vendedora apresentou a certidão negativa de débito do INSS, emitida pelo

(continua fls.02)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Ministério da Fazenda-Secretaria da Receita Federal do Brasil, sob nº 123232008-210022010; e a certidão conjunta positiva com efeitos de negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida Ativa da União, código de controle da certidão: F272.68D9.DB13.C82D.

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli

Andréia Velloso de Aguiar Macchioli
Escritor Autorizada

Protocolo nº 278735

Av.6 - em 08 de julho de 2013

ALTERAÇÃO DE NOME

Autorizado por escritura de 22.04.2013, que dará origem ao R.7, e de acordo com documento que ora arquivado, procedo esta para consignar que a proprietária SAN GIMIGNANO - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA., foi transformada em sociedade anônima e passou a denominar-se SAN GIMIGNANO - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.

José Carlos dos Santos Barbieri
Escritor Autorizado

Protocolo nº 278735

R.7 - em 08 de julho de 2013

HIPOTECA

Por escritura de 22.04.2013, livro 553, páginas 231/236, do 2º Tabelião de Notas local (microf. em 14.06.2013), SAN GIMIGNANO - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A., já identificada, deu o imóvel em primeira e especial hipoteca, à MAURO AL MAKUL, brasileiro, advogado, RG. 13.021.393-SP, CPF 074.776.468-98, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARTA REGINA DE SIMONE AL MAKUL, brasileira, administradora de empresas, RG. 17.074.072-SP, CPF 151.866.178-57, residente em São Paulo - SP, com escritório profissional à Rua XV de Novembro nº 200, 18º andar, Bairro do Centro, em garantia da dívida no valor de R\$ 378.740,92, que deverá ser paga por meio de 24 parcelas mensais e consecutivas, sendo a primeira parcela no valor de R\$ 16.490,92, e as demais parcelas até final pagamento no valor cada de R\$ 15.750,00, iniciando o primeiro pagamento em 10.11.2013 e as demais com vencimento em iguais dias dos meses subsequentes.

José Carlos dos Santos Barbieri
Escritor Autorizado

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA
02

VERSO

Protocolo nº 309818

AV.8 - em 21 de setembro de 2015.

PENHORA

O imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Civil nº 1129593-71.2014.8.26.0100** que **MAURO AL MAKUL**, CPF 074.776.468-98, promove contra **SAN GIMIGNANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, já identificada, conforme certidão online expedida em 11.09.2015 pelo Diretor do 7º Ofício Cível do Foro Central de São Paulo-Capital. O valor da dívida é de R\$588.056,35. Foi nomeada depositária, **SAN GIMIGNANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**.

[Assinatura]
Carla Maria Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 337863

AV.9 - em 18 de dezembro de 2017

Em cumprimento ao mandado expedido em 19.10.2017 pelo Dr. Antonio Carlos de Figueiredo Negreiros, MM. Juiz de Direito da 7ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo - Capital (digitalizado em 11.12.2017), no Processo Digital nº 112953-71.2014.8.26.0100, faço esta para consignar que aquele Juízo nomeou o Sr. Mauro Al Makul, como novo e exclusivo depositário na penhora averbada sob nº 8.

[Assinatura]
Carla Maria Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 40640

AV.10 - em 12 de abril de 2023

INDISPONIBILIDADE

Por determinação do Juízo da 3ª Vara do Trabalho de Araraquara, conforme Protocolo nº 202304.0410.02639815-IA-609 de 04.04.2023 da CNIB (digitalizado em 10.04.2023) referente ao processo nº 00000644920135150151, procedo esta para consignar a **indisponibilidade de bens de SAN GIMIGNANO EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S.A.**, CNPJ 04.270.696/0001-27.

[Assinatura]
MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI
Escrevente Autorizado