

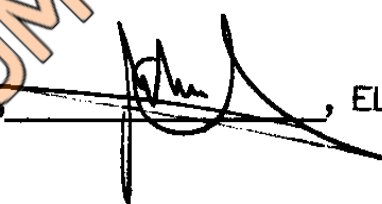
1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**ARARAQUARA****LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

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.

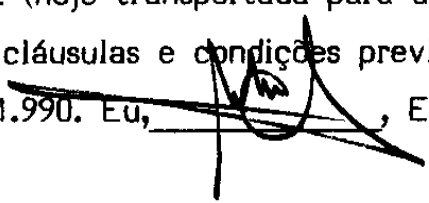
Imóvel: A unidade autônoma designada LUC S25B (loja de uso comercial), localizada no Piso SUL do condomínio "TROPICAL SHOPPING CENTER", situado na Rua Miguel Cortez número 50, em Araraquara, com a área útil de 28,00 ms², área comum de 14,75 ms², área total de 42,75 ms² e fração ideal de terreno de 0.2712 %, com as seguintes confrontações: esquerda: LUC S26; direita: LUC S25A; frente: CIRCULAÇÃO e atrás: ESTAC/EXPANSÃO 2.

Cadastro: 010.220.078

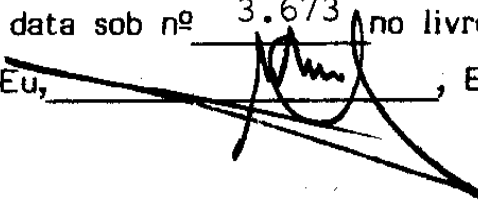
Títulos anteriores: R.1/M.54.214 e R.2/M.57.880, transportadas para a M.62.278 e R.6/M.62.278.

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**

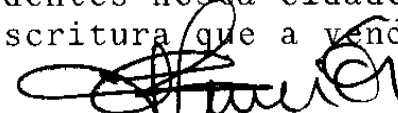
FOLHA

01 VERSO

R.3 - em 26 de outubro de 1995

VENDA

Por escritura de 03.08.1990, Lº 274, fls.110, do 2º Notário local, a proprietária Construtora Laufer Limitada, já identificada, vendeu o imóvel, por Cr\$ 4.375,71, para RICARDO - REZENDE MUNIZ, RG.11.169.829-SSP/SP, CIC 920.044.158-00 e sua mulher ALTIVA LUPO NASCIMENTO MUNIZ, RG.9.689.801-SSP//SP, CIC 085.633.128-71, brasileiros, comerciantes, casados/ no regime da separação de bens, na vigência da Lei 6.515/77 residentes nesta cidade, na avenida Espanha nº 312. Consta/ da escritura que a vendedora exibiu a CND/ITAPAS nº 445449.


Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escritor Autorizado


Jose Carlos dos Santos Barbieri
Oficial Substituto

Av.4 - em 26 de outubro de 1995

PACTO ANTENUPCIAL

A escritura de pacto antenupcial celebrada entre Ricardo Rezende Muniz e sua mulher Altiva Lupo Nascimento Muniz está aqui registrada sob nº 2.865, no Lº 03-Auxiliar.

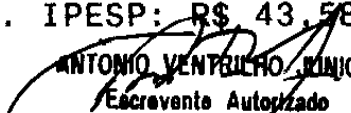

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escritor Autorizado

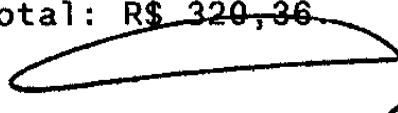

Jose Carlos dos Santos Barbieri
Oficial Substituto

R.5 - em 22 de junho de 1999.

HIPOTECA

Pela cédula de crédito comercial n. 99/60037-4, de 15.06.1999, ora registrada sob n. 5.006 no livro 3-Auxiliar, Ricardo Rezende Muniz-ME, com sede nesta cidade, na rua Miguel Cortez n. 50 - loja S/25, CGC 60.221.066/0001-33, obteve junto ao Banco do Brasil S/A., sociedade de economia mista, com sede em Brasília-DF, CGC 00.000.000/3112-78, agência Tropical Shopping em Araraquara-SP, um crédito no valor de R\$ 11.466,64, pagável até o dia 15.10.1999. Em garantia da dívida, os proprietários Ricardo Rezende Muniz e sua mulher Altiva Lupo Nascimento Muniz, já qualificados, deram como garantia ao Banco do Brasil S/A., em hipoteca cédular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel aqui matriculado. Base de cálculo: R\$ 12.500,00. Oficial: R\$ 217,94. Estado: R\$ 58,84. IPESP: R\$ 43,58. Total: R\$ 320,36.


ANTONIO VENTURINO JÚNIOR
Escritor Autorizado


Ricardo Rezende Muniz
Substituto Designado

(continua fls.02)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

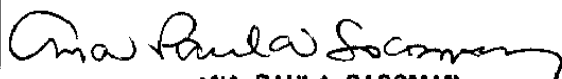
ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Av.6 - em 19 de novembro de 1999

CANCELAMENTO DA HIPOTECA

A hipoteca registrada sob nº 5 fica cancelada e sem mais efeito, conforme autorizada dada pelo credor Banco do Brasil S/A, em documento datado de 18.11.1999, que ora arquivo. Oficial: R\$1,32. Estado: R\$0,35. IPESP: R\$0,26. Total: R\$1,93.



ANA PAULA SACOMAN
Escravente Autorizada



JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1º Oficial de Registro de Imóveis

R.7 - em 29 de janeiro de 2001.

HIPOTECA

Pela cédula rural pignoratícia e hipotecária n. 058673-1, de 24.01.2001, ora registrada sob n. 5.265 no livro 3-Auxiliar, ALTIVA LUPO NASCIMENTO MUNIZ, já qualificada, obteve junto à NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A., com sede em São Paulo-SP, na rua XV de Novembro 111, CNPJ 43.073.394/0012-73, agência de Araraquara-SP, um crédito no valor de R\$ 20.000,00, pagável até o dia 20.12.2001. Em garantia da dívida, os proprietários Ricardo Rezende Muniz e sua mulher Altiva Lupo Nascimento Muniz, deram como garantia à Nossa Caixa Nosso Banco S/A., em hipoteca cedular de primeiro grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel aqui matriculado. Of.: R\$ 21,00.

ANTÔNIO VENTRILHO JUNIOR
Escravente Autorizado

R.8 - em 29 de janeiro de 2001.

HIPOTECA

Pela cédula rural pignoratícia e hipotecária n. 058677-3, de 24.01.2001, ora registrada sob n. 5.266 no livro 3-Auxiliar, ALTIVA LUPO NASCIMENTO MUNIZ, já qualificada, obteve junto à NOSSA CAIXA NOSSO BANCO S/A., já identificada, um crédito no valor de R\$ 7.142,00, pagável até o dia 09.01.2004. Em garantia da dívida, os proprietários Ricardo Rezende Muniz e sua mulher Altiva Lupo Nascimento Muniz, deram como garantia à Nossa Caixa Nosso Banco S/A., em hipoteca cedular de segundo grau e sem concorrência de terceiros, o imóvel aqui matriculado. Of.: R\$ 21,00.

ANTÔNIO VENTRILHO JUNIOR
Escravente Autorizado

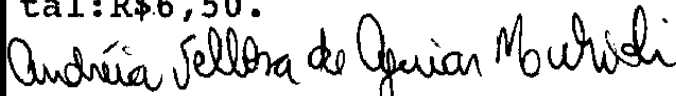
(continua no verso)

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

Av.9 = em 24 de julho de 2.002

ALTERAÇÃO DE NOME

Atendendo requerimento de 13.12.2.001, acompanhado de Ata da AGE realizada aos 21.12.2.000, registrada na JUCESP sob número 23.958/01-7, em 07.02.2.001, que ora arquivo, procedo esta para consignar que a credora Nossa Caixa Nosso Banco S/A, passou a denominar-se **BANCO NOSSA CAIXA S/A**. Oficial:R\$6,50. Total:R\$6,50.



ANDREIA VELLOSO DE AGUIAR MACCHIOLI
Escritor Autorizada

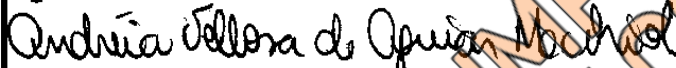


JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1º Oficial de Registro de Imóvel

Av.10 = em 24 de julho de 2.002

CANCELAMENTO DA HIPOTECA

A hipoteca registrada sob nº 7 (sete) fica cancelada e sem mais efeito, conforme autorização dada pelo credor Banco Nossa Caixa S/A., em documento datado de 17.07.2.002, que ora arquivo. Oficial:R\$2,10. Total:R\$2,10.



ANDREIA VELLOSO DE AGUIAR MACCHIOLI
Escritor Autorizada



JOÃO BAPTISTA GALHARDO
1º Oficial de Registro de Imóvel

Av.11 - em 28 de abril de 2.004.

CANCELAMENTO

O registro nº 8 (hipoteca) fica cancelado e sem mais efeito, conforme autorização dada pela credora BANCO NOSSA CAIXA S/A. contida em documento datado de 16.04.2004, que ora arquivo.



FABIO GALHARDO ESTEVES
Escritor Autorizado

Protocolo nº 224523

AV.12 - em 20 de agosto de 2009.

SEPARAÇÃO

Atendendo requerimento de 21.07.2009, acompanhado de certidão de casamento (microf. em 13.08.2009), procedo esta para consignar que por r.sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível da Comarca de Araraquara em 26.05.2004, transitada em julgado em 26.05.2004, foi homologada

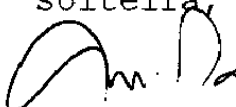
(continua fls.03)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

a separação judicial consensual do casal Ricardo Rezende Muniz e Altiva Lupo Nascimento Muniz, voltando esta a usar o nome de solteira, Altiva Lupo Nascimento.

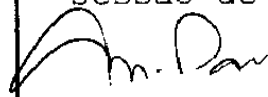

ANA PAULA SACOMAN Senger
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 224524

R.13 - em 20 de agosto de 2009.

VENDA

Por escritura de 21.07.2009, Lº 0474, páginas 373/378, do 2º Tabelião de Notas local (microf. em 13.08.2009), RICARDO REZENDE MUNIZ e ALTIVA LUPO NASCIMENTO, separados judicialmente, já qualificados, venderam o imóvel, por R\$22.400,00, para **SAN GIMIGNANO - EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, pessoa jurídica de direito privado, sociedade empresária de responsabilidade limitada, com sede em São Paulo-SP, na rua da Consolação nº 2984, Conjunto 141, Cerqueira Cesar, inscrita no CNPJ sob nº 04.270.696/0001 27, NIRE 35.216.699.249, com seu contrato social consolidado em sessão de 02.05.2009, registrado na JUCESP sob nº 196.325/09 2.

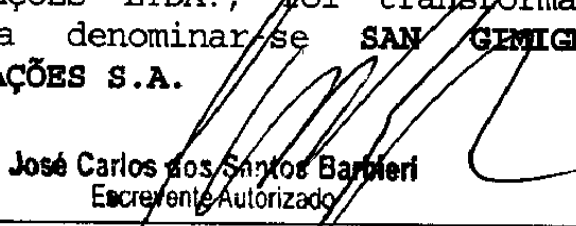

ANA PAULA SACOMAN Senger
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 278735

Av.14 - em 08 de julho de 2013

ALTERAÇÃO DE NOME

Autorizado por escritura de 22.04.2013, que dará origem ao R.15, e de acordo com documento que ora arquivou, 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
Escrevente Autorizado

Protocolo nº 278735

R.15 - 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 -**

CONTINUA NO VERSO

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

03

VERSO

EMPREENHIMENTOS 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

Protocolo nº 309818

AV.16 - em 21 de setembro de 2015.

PENHORA

O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Civil nº 1123593-71.2014.8.26.0100 que MAURO AL MAKUL, CPF 074.776.468-98, promove contra SAN GIMIGNANO EMPREENHIMENTOS 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 EMPREENHIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escritor Autorizado

Protocolo nº 337863

AV.17 - 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 16.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escritor Autorizado

62.687

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

Protocolo nº 406740

AV.18 - 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.

MARCOS ROGÉRIO GUIDELLI
Escritor Autorizado



PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.fidigital.onr.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital