

**AO EXMO. SR. DOUTOR JUIZ DE DIREITO DA MM. 29ª VARA CÍVEL DO
FORO CENTRAL – COMARCA DE SÃO PAULO**

Processo nº 1035172-89.2014.8.26.0100

**FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS
CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL DANIELE LP**, já qualificado, por seu advogado, autos da **ACÇÃO DE EXECUÇÃO** que move contra **BRASCOPPER C.B.C BRASILEIRA DE CONDUTORES LTDA.**, **CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIS** e **CLEDER CORRAL PROVÊNCIO**, igualmente qualificados, expor e requerer o quanto segue:

Conforme se verifica, o Exequente submeteu o imóvel de matrícula nº 26.482 Livro nº 2 Registro Geral – Registro de Imóveis – Matão/SP à avaliação de 3 (três) corretores imobiliários, razão pela qual requer, desde logo, a juntada aos autos dos respectivos laudos de avaliação para prosseguimento da penhora.

Em conformidade com o disposto no artigo 871, inciso IV, do Código de Processo Civil, a forma mais adequada para fixar o valor da avaliação dos bens nessa situação é a utilização do preço médio de mercado.

De acordo com as conclusões apresentadas nos trabalhos, o valor médio das avaliações perfaz o montante de R\$ 24.161.979,19 (vinte e quatro milhões, cento e sessenta e um mil, novecentos e setenta e nove reais e dezenove centavos).

AVALIAÇÕES	VALOR
Avaliação 1 (doc. 01)	R\$ 24.019.185,92
Avaliação 2 (doc. 02)	R\$ 25.581.699,00
Avaliação 3 (doc. 03)	R\$ 22.885.052,67
MÉDIA: (AV. 1 + AV. 2 + AV. 3) / 3 = R\$ 24.161.979,19	

Diante do exposto, é a presente para requerer a juntada aos autos dos 3 (três) laudos de avaliação do imóvel de matrícula nº nº 26.482 Livro nº 2 Registro Geral – Registro de Imóveis – Matão/SP e a homologação da avaliação pelo valor médio, isto é, pelo montante de R\$ 24.161.979,19 (vinte e quatro milhões, cento e sessenta e um mil, novecentos e setenta e nove reais e dezenove centavos), para prosseguimento da penhora.

Termos em que, pede deferimento.

São Paulo, 11 de setembro de 2023.

ANDRÉ P. M. CARAVIERI
OAB/SP 258.423



Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica

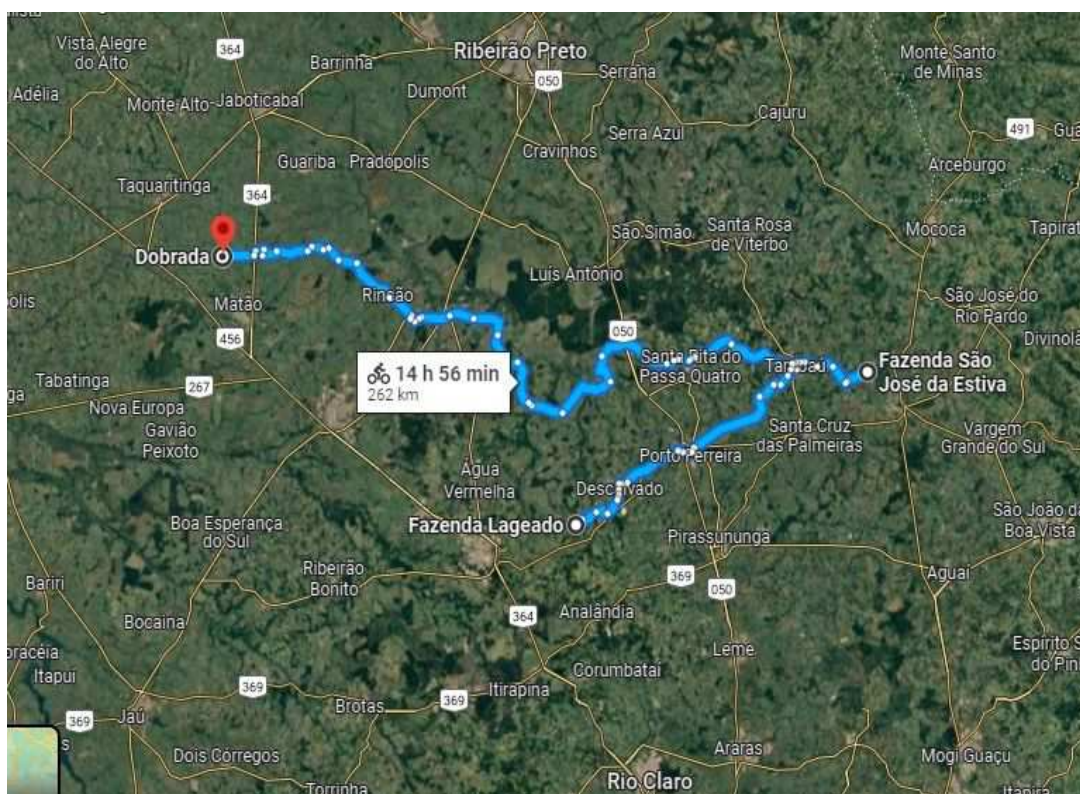
Solicitante:	FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL DANIELLE LP, estabelecida na capital do Estado de São Paulo, cito a Av. Paulista, nº 1.842, Torre Norte 1º andar q 17 – Cerqueira Cezar CEP 01310-923, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 09.414.255/0001-75
Objeto de Avaliação:	Imóvel Agrícola de 2.186.470,00m². Fazenda Lageado conhecida por Cipó situado no distrito e município de Dobrada, comarca de Matão.
Finalidade:	Apurar o valor real e atual do imóvel.

1. Identificação do Imóvel

1.1 - Endereço: Fazenda Lageado conhecida por Cipó situado no distrito e município de Dobrada, comarca de Matão.

1.2 Tipo de Imóvel: Imóvel Agrícola.

Localização do Imóvel avaliando.



1.3 Características: Imóvel Agrícola denominado Fazenda Lageado conforme endereço mencionado acima, com área de 90,35 (noventa alqueires e trinta e cinco centésimos) de terra ou seja, 2.186.470,00 (dois milhões, cento e oitenta e seis mil e quatrocentos e setenta) metros quadrados, contendo uma casa rústica e outras menores benfeitorias com as seguintes divisas e confrontações: Inicia em um marco cravado na margem esquerda do Ribeirão do Lageado, na divisa com a Fazenda São José da Estiva , deste marco, confrontando ainda com referida Fazenda, segue com a distância de 1.175,20 (hum mil cento e sessenta e cinco metros e vinte centímetros, desse ponto deflete à direita com a distância de 858,70 (oitocentos e cinquenta e oito metros e setenta centímetros), desse ponto deflete à esquerda, com a distância de 1.326,80 (hum mil trezentos e vinte e seis metros e oitenta centímetros), onde termina a confrontação com a Fazenda São José da Estiva, que deflete à direita confrontando com Bento Teixeira Mendonça, com distância de 945,30 (novecentos e quarenta e cinco metros e trinta centímetros), na mesma margem do Ribeirão do Lageado, desse ponto segue o Ribeirão acima , acompanhando suas curva naturais, até o ponto de início. Objeto da Matrícula 26.482- Livro nº 2 Registro Geral – REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO-SP, aonde especifica seus registros anteriores e qualificando seus proprietários.

2.Objetivo

Este laudo de avaliação tem como objetivo estabelecer o valor de mercado do imóvel Fazenda Lageado conhecida por Cipó situado no distrito e município de Dobrada, comarca de Matão, considerando suas características físicas, localização e demais fatores relevantes.

A fazenda agrícola em Matão apresenta um conjunto de características altamente atrativas, incluindo terras férteis, recursos hídricos abundantes, localização estratégica que facilita o escoamento da produção. O imóvel revela um potencial agrícola promissor e diversos atrativos na região. A sua avaliação considera não apenas o valor intrínseco da propriedade, mas também o contexto promissório da região em termos agrícolas e de desenvolvimento econômico.

Matrícula: nº 26.482– Livro nº 2 Registro Geral –REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO-SP

INCRA: 618.063.000-221-4

Anexo matricula e fotos da região.

3. Metodologia Utilizada

A avaliação do imóvel foi conduzida por meio do **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**. Não foram incluídas na presente avaliação, as benfeitorias, bem como explorações vegetais ou melhorias de qualquer natureza que integrem o presente imóvel avaliando. A análise levou em conta a localização e as características específicas do imóvel avaliado. Foram selecionados 03 (três) imóveis semelhantes na região para gerar comparação, as características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização de acordo a **norma oficial de avaliação de imóveis rurais para o Brasil, ABNTNBR 14653-3:2004**

4. Análise de Dados de Mercado

A economia de Matão é impulsionada por setores como agronegócio, indústria e comércio. A agricultura é uma parte significativa da economia, com destaque para o cultivo de cana de açúcar por ser um importante polo agropecuário na região. Além disso, a cidade possui um parque industrial ativo, abrangendo diversos segmentos, como metalurgia, indústria têxtil, alimentícia, química e automobilística.

Culturalmente, Matão possui eventos tradicionais, como festas religiosas e culturais, que refletem a diversidade da população e suas tradições. A cidade também conta com algumas instituições de ensino, infraestrutura básica e espaços públicos para lazer e convivência.

No que diz respeito à infraestrutura, Matão é cortado por rodovias importantes que facilitam o acesso a outras cidades da região e ao restante do estado. Sua localização geográfica favorece o desenvolvimento econômico, pois está próximo dos importantes polos industriais e agrícolas do estado.



5. Valor de Mercado Estimado

Na seleção dos elementos, foi considerada importante a semelhança, no que diz respeito à situação, à destinação, à forma, ao grau de aproveitamento, às características físicas e à adequação ao meio, devidamente verificados, evitando-se, na medida permitida pela pesquisa, aqueles de homogeneização complexa.

FOTOS DE IMÓVEIS REFERENCIAIS

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS FESTIVAL DA MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO

Início / Venda / SP / Fazendas/Sítios à venda em Araraquara / Área Rural de Araraquara

Fazenda/Sítio à Venda, 5203000 m² por R\$ 53.750.000 COD. vianna456

Área Rural, SN - Área Rural de Araraquara, Araraquara - SP [VER NO MAPA](#)

5203000m² Não informado Não informado Não informado

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

[Simular Financiamento](#)

COMPRA	R\$ 53.750.000
Condomínio	Não informado
IPTU	Não informado
SOLICITAR VALORES	

ANUNCIANTE
Vianna Imobiliária

R1

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS FESTIVAL DA MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO



2 fotos

Início / Venda / SP / Fazendas/Sítios à venda em Descalvado

Fazenda/Sítio com 1 Quarto e 1 banheiro à Venda, 2274800 m² por R\$ 23.000.000

COD. FA0054

Rua Rafael de Falco, 98 - Vila Melki, Descalvado - SP [VER NO MAPA](#)

2274800m² 1 quarto 1 banheiro Não informado

[SOLICITAR](#)

[Simular Financiamento](#)

COMPRA R\$ 23.000.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE TIAGO MORETTI

R2

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS FESTIVAL DA MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO



6 fotos

Início / Venda / SP / Fazendas/Sítios à venda em Araraquara / Campos Ville / Avenida Rafael Alves Lopes

Fazenda/Sítio à Venda, 4235000 m² por R\$ 53.000.000

COD. FA0204

Avenida Rafael Alves Lopes, 72 - Campos Ville, Araraquara - SP [VER NO MAPA](#)

4235000m² Não informado Não informado Não informado

[SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#) [SOLICITAR](#)

[Simular Financiamento](#)

COMPRA R\$ 53.000.000

Condomínio Não informado
IPTU Não informado

[SOLICITAR VALORES](#)

ANUNCIANTE AWM IMÓVEIS

R3

VALOR UNITÁRIO DO IMÓVEL

Em 28 de Agosto de 2023, para o cálculo do valor unitário do imóvel em relação, os elementos pesquisados no mercado, assim como os parâmetros de cálculos adotados para a homogeneização em conformidade ao presente trabalho conduziram ao seguinte valor unitário:

IMÓVEIS REFERENCIADOS			
LOCALIDADE	Valor Imóvel Referencia	Metragem do Imóvel Referencia	Valor Metro Quadrado
R1 Araraquara/SP	R\$ 53.750.000,00	5.203.000,00 m ²	R\$ 10,33
R2 Descalvado/SP	R\$ 23.000.000,00	2.274.800,00 m ²	R\$ 10,00
R3 Araraquara/SP	R\$ 53.000.000,00	4.235.000,00 m ²	R\$ 12,51

O valor do imóvel referente a matrícula nº 81.332 será dado pelo valor unitário multiplicado pela sua área, resultando:

$$V_{\text{imóvel}} = V_u \times \text{área} = R\$ 10,99 /\text{m}^2 \times 2.186.470,00 \text{ m}^2$$

$$V_{\text{imóvel}} = \mathbf{R\$ 24.019.185,92}$$

6.Considerações Finais

Este laudo de avaliação destina-se exclusivamente a especificações específicas e foi modificado com base nas informações disponíveis até os presentes dados. Qualquer alteração nas condições do imóvel ou no cenário do mercado imobiliário pode influenciar o valor estimado. Ressalta-se que este laudo não configura oferta de compra, venda ou locação do imóvel avaliado.

7. Responsável Técnico

Este parecer atende à Lei 6530/78, que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis. Está em conformidade com o artigo 3º, que define as competências, incluindo intermediação e parecer sobre questões relacionadas à comercialização imobiliária.

Marli Evangelista Ferreira

Corretor de Imóveis / Avaliador

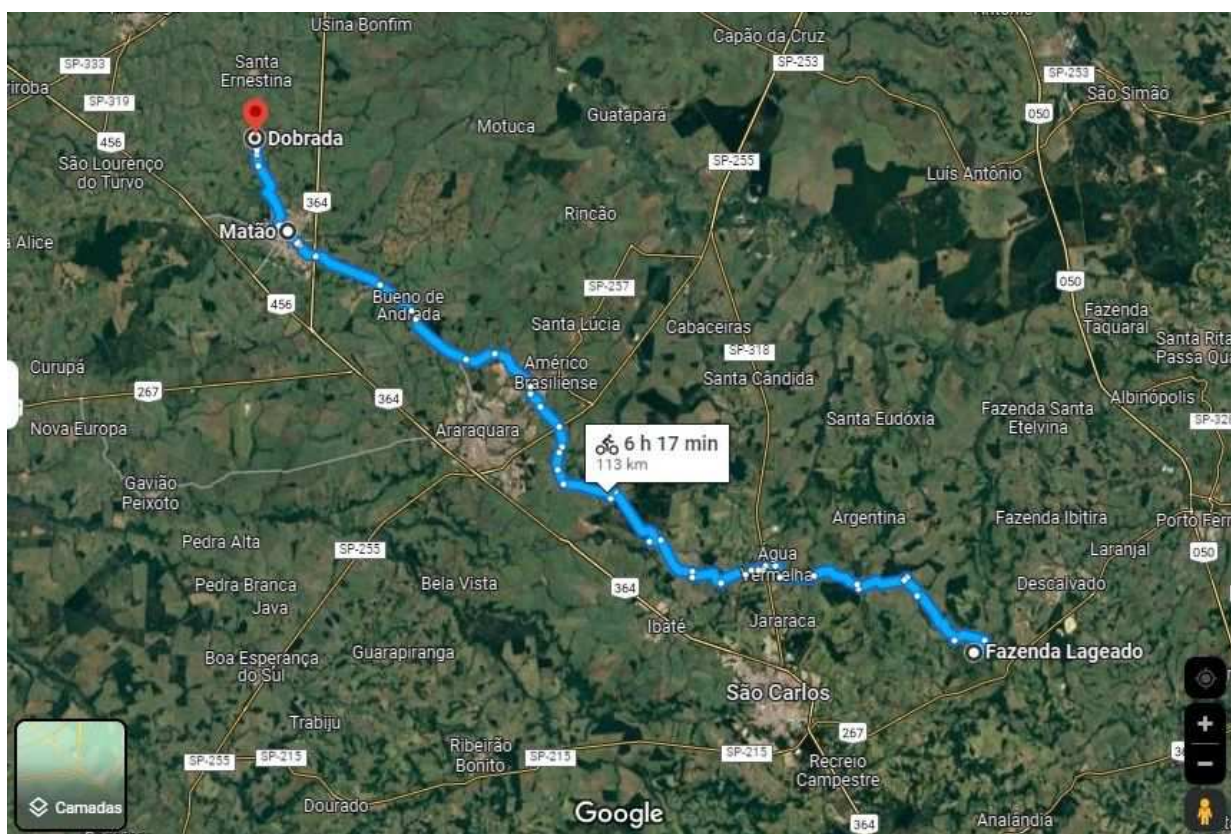
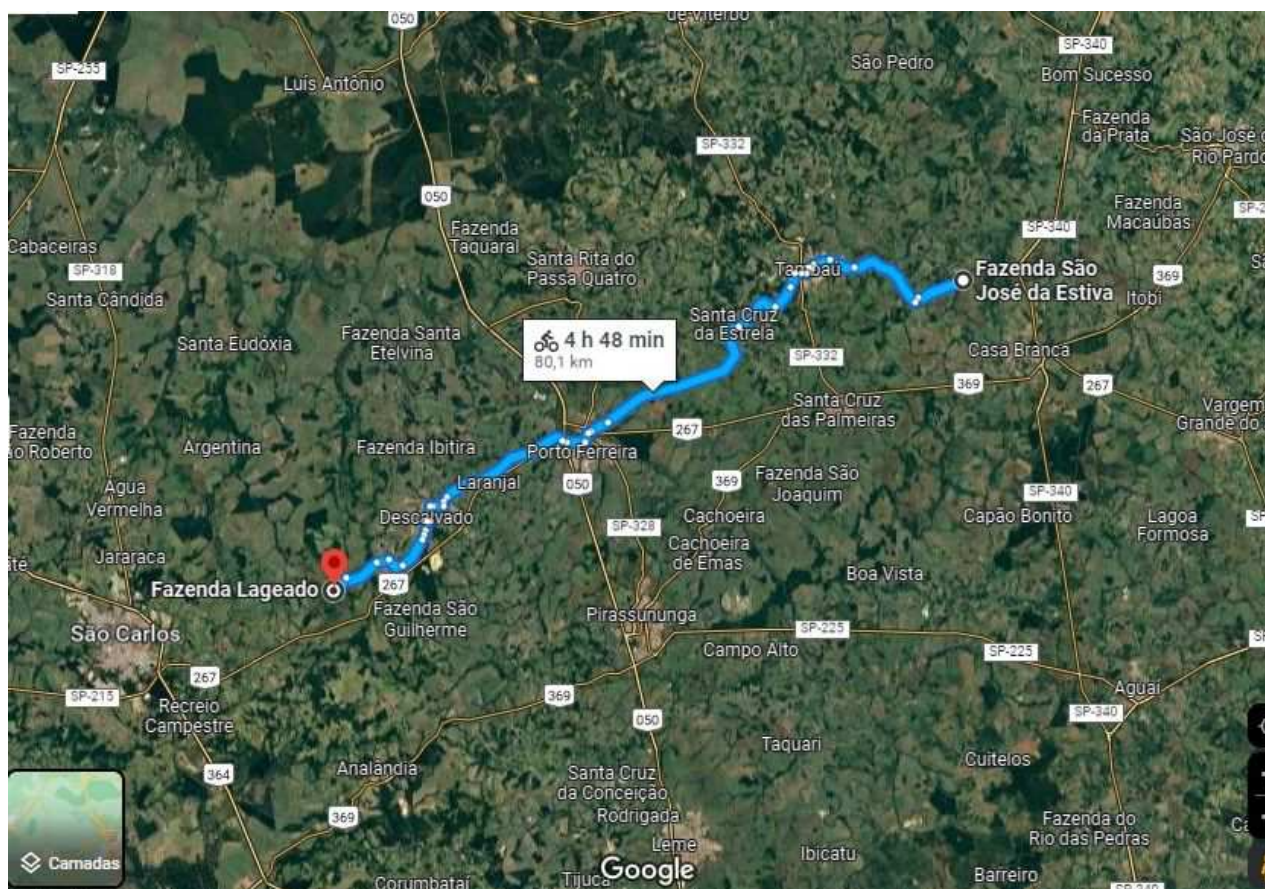
Creci nº 183797-F

E-mail: marly.ferreira@creci.org.br

marly10ferreira@gmail.com

Tel.: (11) 97744-4207

ANEXOS:



REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

	MATRÍCULA Nº 26.482 FLS. 01
--	--

IMÓVEL: O imóvel agrícola denominado "Fazenda Lageado", também conhecida por "Cipó", situado no distrito e município de Dobrada, comarca de Matão, com a área de 90,35 (noventa alqueires e trinta e cinco centésimos) de terras, ou sejam, 2.186.470,00 (dois milhões, cento e oitenta e seis mil e quatrocentos e setenta) metros quadrados, contendo uma casa rústica e outras menores benfeitorias com as seguintes divisas e confrontações:- "Inicia em um marco cravado na margem esquerda do Ribeirão do Lageado, na divisa com a Fazenda São José da Estiva, deste marco, confrontando ainda com a referida Fazenda, segue com o rumo de 8°46'NE, com a distância de 1.175,20 (hum mil, cento e setenta e cinco metros e vinte centímetros), por cerca de arame, até um esticador, daí deflete à direita com o rumo de 80°30'SE, com a distância de 858,70 (oitocentos e cinquenta e oito metros e setenta centímetros) por uma cerca de arame até outro esticador, desse ponto deflete à esquerda, com rumo 9°46'NE, com a distância de 1.326,80 (hum mil, trezentos e vinte e seis metros e oitenta centímetros), por cerca de arame até outro esticador onde termina a confrontação com a Fazenda São José da Estiva, daí deflete à direita confrontando com Bento Teixeira Mendonça, com rumo de 68°07'SE, com a distância de 945,30 (novecentos e quarenta e cinco metros e trinta centímetros), por cerca de arame, até outro esticador cravado na mesma margem do Ribeirão do Lageado, desse ponto segue o Ribeirão acima, acompanhando suas curva naturais, até o ponto de início.

PROPRIETÁRIOS: FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTIZ FILHO; CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIZ; ANTONIO CARLOS FERRAZ DE LAURENTIZ; e VERA LÚCIA REGINA FERRAZ DE LAURENTIZ, também conhecida como VERA REGINA FERRAZ DE LAURENTIZ, todos brasileiros, menores, estudantes, residentes e domiciliados em São Paulo/SP.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 5.902 de ordem, de 07/novembro/1973, no Livro 3-D de Transcrição das Transmissões; e Transcrição nº 5.945 de ordem, de 27/novembro/1973, no Livro 3-D de Transcrição das Transmissões, ambos deste Oficial. Matão/SP, 26 de fevereiro de 2004.
(Prenotação nº 60.084 de ordem, de 16/fevereiro/2004).
(Custas e Emolumentos: Isento).(Guia nº 037/2004).

Rosane App. de Moraes Ferr
Substituta

Continua no verso

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
- JAIR PONCEANO NUNES -

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº 26.482
FLS. 02 F

seu nome de solteira, ou seja, **DALILA PEREIRA SAMPAIO FERRAZ**; e finalmente para constar que, por sentença exarada pelo MM. Juiz de Direito da mesma Vara citada, Dr. José Orestes de Souza Nery, aos 06 de outubro de 1.987, transitada em julgado, nos autos nº 942/87 a separação consensual do referido casal foi convertida em **DIVÓRCIO**.
(Fmol:12,59;Est:3,58;Ap:2,65;R.Civil:0,66;Just:0,66;Total:20,14).
(Guia nº 097/2014).(Filme/Rolo nº 5750 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.03 - 26.481, em 23 de maio de 2014.
Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será averbada a seguir, para ficar constando que **FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTIIS faleceu em 03 de março de 2.009**, conforme se verifica da cópia autenticada da Certidão de Óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do primeiro Subdistrito do município e comarca de Ribeirão Preto - SP, aos 05 de março de 2.009, extraída do Livro C nº 243, às fls. 050-F, que acompanha a escritura pública citada.
(Custas e Emolumentos: Isento).
(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).
(Guia nº 097/2014).(Filme/Rolo nº 5750 de ordem).

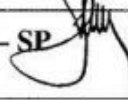
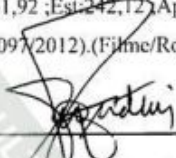
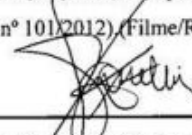
Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.04 - 26.482, em 23 de maio de 2014.
Por escritura pública de renúncia de usufruto vitalício, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, Livro nº 2.171, fls. 161, em 19 de maio de 2014, prenotada sob nº 95.377 de ordem, aos 20 de maio de 2014, para ficar constando que **DALILA PEREIRA SAMPAIO FERRAZ**, já qualificada, **RENUNCIOU ao usufruto vitalício que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme demonstra a Av.01 desta**, pelo valor de R\$ 1.841.214,10.

*** Continua - no verso ***

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
– JAIR PONCEANO NUNES –

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP		MATRÍCULA
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL		Nº 26.482
		FLS. 01 vº
<p><u>Av.01 – 26.482</u>, em 26/fevereiro/2004.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09/fevereiro/2004, com firma reconhecida, prenotado sob o nº 60.084 de ordem, ao 16/fevereiro/2004, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com os seguintes ônus: USUFRUTO VITALÍCIO sobre parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula, a favor de FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTIZ, brasileiro, desquitado, engenheiro civil, domiciliado e residente em São Paulo, Capital, conforme se verifica do Registro nº 1.975 do Livro 4-A, de Registros Diversos, deste Oficial; e USUFRUTO VITALÍCIO sobre parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula, a favor de FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTIZ e sua mulher DALILA FERRAZ DE LAURENTIZ, brasileiros, proprietários, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, (CIC: 004.733.838), conforme se verifica do Registro nº 1.986 do Livro 4-A, de Registros Diversos, deste Oficial. (Custas e Emolumentos: Isento).(Guia nº 037/2004).</p> <p style="text-align: right;"><i>Rosane App. de Moraes Ferro</i> Substituta</p>		
<p><u>Av.02 - 26.482</u>, em 23 de maio de 2014.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será averbada a seguir, e conforme se verifica da cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º Subdistrito - Consolação Comarca de São Paulo - SP, aos 14 de fevereiro de 2.014, extraída da Matrícula nº 119099.01.55.1957.2.00067.139.0009184-18, que a acompanha, para ficar constando que FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTIIS, cuja grafia correta de seu nome é a ora enunciada, DALILA FERRAZ DE LAURENTIIS, cuja grafia correta de seu nome é a ora enunciada, são casados sob o regime da comunhão de bens, desde 03 de janeiro de 1.957, portanto, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, e também para constar que, por sentença exarada pelo MM Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de São Paulo - SP, Dr. José Luiz Fonseca Tavares, aos 14 de julho de 1.972, confirmada pelo V. Acórdão proferido em 07 de dezembro de 1.972 pela E. Sexta Câmara Civil do T.J.J.S.P., transitado em julgado, foi decretado o desquite do referido casal, voltando a mulher a usar</p> <p style="text-align: right;">*** Continua - na folha 02 ***</p> <p style="text-align: center;">- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP – - JAIR PONCEANO NUNES -</p>		

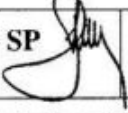
REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP		 MATRÍCULA Nº 26.482 FLS. 02 V
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL		
(Emol:851,92 ;Est:242,12 ;Ap:179,35 ;R.Civil:44,84 ;Just:44,84 ;Total:1.363,07). (Guia nº 097/2012).(Filme/Rolo nº 5750 de ordem). <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;"> Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado </div> </div>		
<p>Av.05 - 26.482, em 29 de maio de 2014.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica da cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício de 2006/2007/2008/2009 e do Recibo de Entrega da Declaração - ITR, exercício de 2.013 que o acompanha, <u>para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado em maior área no INCRA sob o nº 618.063.000.221-4</u>, com a seguinte descrição: área total de (Ha.): 255,4000; mod. rural (Ha.): 8,0000; nº mod. rurais: 31,30; mod. fiscal (Ha.): 14,0000; nº mod. fiscais: 18,2400; f. min. parc. (Ha.): 2,0000; e com o seguinte número na Receita Federal: 0.785.942-2. (Emol:12,59 ;Est:3,58 ;Ap:2,65 ;R.Civil:0,66 ;Just:0,66 ;Total:20,14). (Guia nº 101/2012).(Filme/Rolo nº 5754 de ordem). <div style="display: flex; justify-content: space-between; align-items: center;"> <div style="text-align: center;">  </div> <div style="text-align: center;"> Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado </div> </div> </p>		
<p>Av.06 - 26.482, em 29 de maio de 2014.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica da cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de Motuca, comarca de Araraquara - SP, aos 19 de maio de 2.014, sob matrícula nº 119180.01.55.1987.2.00111.239.0024134.91, que a acompanha, para ficar constando que FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTIIS FILHO, cuja grafia correta de seu nome é a ora enunciada, contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens aos 21 de fevereiro de 1.987, portanto, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARLISE APARECIDA MISSALI, brasileira, comerciante, filha de Rubens Antonio Missali e de Maria Helena da Silva Missali, <u>passando ela a assinar-se MARLISE APARECIDA MISSALI DE LAURENTIIS</u>.</p> <p style="text-align: right;">*** Continua - na folha 03 ***</p>		

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
 - JAIR PONCEANO NUNES -

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP		MATRÍCULA
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL		Nº 26.482
		FLS. 03 F
<p>(Emol:12,59;Est:3,58;Ap:2,65;R.Civil:0,66;Just:0,66;Total:20,14). (Guia nº 101/2014).(Filme/Rolo nº 5754 de ordem).</p> <p style="text-align: right;"><i>Mauri Marcos Esquetini</i> Escrevente Autorizado</p>		
<p>Av.07 - 26.482, em 29 de maio de 2014.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTIIS FILHO é portador do RG: 7.898.930-9-SSP/SP e inscrito no CPF 026.341.918-55, conforme se verifica da cópia autenticada destes documentos que a acompanham.</p> <p>(Custas e Emolumentos: Isento).</p> <p><i>(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).</i></p> <p>(Guia nº 101/2014).(Filme/Rolo nº 5754 de ordem).</p> <p style="text-align: right;"><i>Mauri Marcos Esquetini</i> Escrevente Autorizado</p>		
<p>Av.08 - 26.482, em 29 de maio de 2014.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que MARLISE APARECIDA MISSALI DE LAURENTIIS é portadora do RG: 9.743.859-5-SSP/SP e inscrita no CPF 074.462.348-06, conforme se verifica da cópia autenticada destes documentos que a acompanham.</p> <p>(Custas e Emolumentos: Isento).</p> <p><i>(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).</i></p> <p>(Guia nº 101/2014).(Filme/Rolo nº 5754 de ordem).</p> <p style="text-align: right;"><i>Mauri Marcos Esquetini</i> Escrevente Autorizado</p>		
<p>Av.09 - 26.482, em 29 de maio de 2014.</p> <p style="text-align: right;">*** Continua - no verso ***</p>		

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
- JAIR PONCEANO NUNES –

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE PAULA MATTOS CARAVIERI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/09/2023 às 09:27 , sob o número WJMJ23418516041. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1035172-89.2014.8.26.0100 e código 108F053C.

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP LIVRO 2 – REGISTRO GERAL	 MATRÍCULA Nº 26.482 FLS. 03 V
--	--

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica da cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede do município e comarca de Ribeirão Preto - SP, sob a matrícula nº 121467.01.55.1988.2.00175.061.0010470-61, aos 16 de maio de 2.014, que a acompanha, para ficar constando que **CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS**, cuja grafia correta de seu nome é a ora enunciada, contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens aos 23 de abril de 1.988, portanto, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **TANIA GALVÃO CATIB**, brasileira, filha de Adib de Almeida Catib e de Ruth Galvão Catib, passando ela a assinar-se **TANIA CATIB DE LAURENTIIS**.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).

(Guia nº 101/2014) (Filme/Rolo nº 5754 de ordem).


Mauri Marcos Esquetini
 Escrevente Autorizado

Av.10 - 26.482, em 29 de maio de 2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que **CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS** é portador do RG: 10.869.464-1-SSP/SP e inscrito no CPF 005.441.868-26, conforme se verifica da cópia autenticada destes documentos que a acompanham.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).

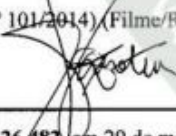
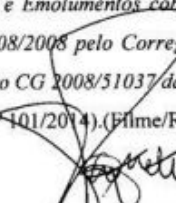
(Guia nº 101/2014) (Filme/Rolo nº 5754 de ordem).


Mauri Marcos Esquetini
 Escrevente Autorizado

Av.11 - 26.482, em 29 de maio de 2014.

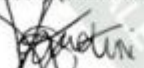

*** Continua - na folha 04 ***

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
 - JAIR PONCEANO NUNES -

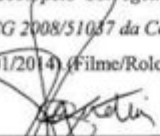
REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP LIVRO 2 – REGISTRO GERAL		MATRÍCULA Nº 26.482 FLS. 04 F
<p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que TANIA CATIB DE LAURENTIIS é portadora do RG: 7.764.207-7-SSP/SP e inscrita no CPF 046.633.938-2, conforme se verifica da cópia autenticada destes documentos que a acompanham.</p> <p>(Custas e Emolumentos: Isento).</p> <p><i>(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).</i></p> <p>(Guia nº 101/2014) (Filme/Rolo nº 5754 de ordem).</p> <p> Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado</p> <hr/> <p>Av.12 - 26.482, em 29 de maio de 2014.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica da cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro Civil do distrito da sede do município e comarca de Três Lagoas - MS, aos 16 de maio de 2.014, sob matrícula nº 062430.01.55.1986.2.00054.235.0003855-61, que a acompanha, para ficar constando que ANTÔNIO CARLOS FERRAZ DE LAURENTIIS, cuja grafia correta de seu nome é a ora enunciada, contraiu matrimônio sob o regime da comunhão de bens aos 11 de outubro de 1.986, portanto, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LAURA BARZAGHI, brasileira, engenheira agrônoma, filha de Alberto Barzagli e de Herculia Moreira Barzagli, passando ela a assinar-se LAURA BARZAGHI DE LAURENTIIS.</p> <p>(Custas e Emolumentos: Isento).</p> <p><i>(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).</i></p> <p>(Guia nº 101/2014) (Filme/Rolo nº 5754 de ordem).</p> <p> Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado</p> <hr/> <p>Av.13 - 26.482, em 29 de maio de 2014.</p>		

*** Continua - no verso ***

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
- JAIR PONCEANO NUNES -

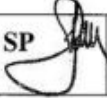
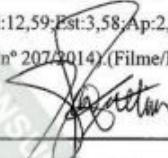
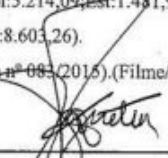
REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP		MATRÍCULA
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL		Nº 26.482
		FLS. 04 V
<p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que ANTÔNIO CARLOS FERRAZ DE LAURENTIIS é portador do RG: 8.536.955-X-SSP/SP e inscrito no CPF 032.042.018-30, conforme se verifica da cópia autenticada destes documentos que a acompanham.</p> <p>(Custas e Emolumentos: Isento).</p> <p><i>(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).</i></p> <p>(Guia nº 101/2014) (Filme/Rolo nº 5754 de ordem).</p> <p> Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado</p>		
<p>Av.14 - 26.482, em 29 de maio de 2014.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que LAURA BARZAGHI DE LAURENTIIS é portadora do RG: 5.541.669-X-SSP/SP e inscrita no CPF 022.761.238-85, conforme se verifica da cópia autenticada destes documentos que a acompanham.</p> <p>(Custas e Emolumentos: Isento).</p> <p><i>(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).</i></p> <p>(Guia nº 101/2014) (Filme/Rolo nº 5754 de ordem).</p> <p> Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado</p>		
<p>Av.15 - 26.482, em 29 de maio de 2014.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica da cópia autenticada da Certidão de Transcrição de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, do município e comarca de São Paulo-SP, aos 31 de maio de 2.006, extraída do Livro nº E-491, fls. 196, e da cópia autenticada da Certidão de Transcrição de Casamento expedida pelo mesmo Oficial de Registro Civil, aos</p> <p style="text-align: right;">*** Continua - na folha 05 ***</p>		

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
- JAIR PONCEANO NUNES -

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP		 MATRÍCULA N° 26.482 FLS. 05 F
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL		
20 de junho de 2.006, extraída conforme matrícula: 121160.01.55.1997.7.00491.196.0006698.43, que as acompanham, para ficar constando que VERA REGINA FERRAZ DE LAURENTIIS , cuja grafia correta de seu nome é a ora <u>enunciada</u> , contraiu matrimônio aos 04 de janeiro de 1.997, em Durban, República da África do Sul, perante Francisco Fontenelle, Consul do Brasil, sob regime de bens com Contrato Antematrimonial com Exclusão do sistema de partilha de bens em termos do ato de bens matrimoniais, 1984, sem comunhão universal de bens, e sem comunhão de lucros ou perdas, com RICHARD MICHAEL KNIGHT , sul-africano, filho de Richard Willian Knight e de Heather Rosemary Knight, permanecendo ambos com o mesmo nome, e para ficar constando também, que conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XI – Pinheiros-SP, Dr. João Batista Morato Rebouças de Carvalho, em 19 de maio de 2.006, no Processo nº 11.06.108595-5, foi homologado o DIVÓRCIO do casal.		
(Custas e Emolumentos: Isento). (Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP). (Guia nº 101/2014) (Filme/Rolo nº 5754 de ordem).  Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado		
Av.16 - 26.482, em 29 de maio de 2014. Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que VERA REGINA FERRAZ DE LAURENTIIS , é portadora do RG: 8.536.954-8-SSP/SP e inscrita no CPF 043.783.038-17, conforme se verifica da cópia autenticada destes documentos que a acompanham. (Custas e Emolumentos: Isento). (Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP). (Guia nº 101/2014) (Filme/Rolo nº 5754 de ordem).  Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado		
*** Continua - no verso ***		

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
 – JAIR PONCEANO NUNES –
 – CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 –

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP LIVRO 2 – REGISTRO GERAL	 MATRÍCULA Nº 26.482 FLS. 05 V
<p>R.17 - 26.482, em 29 de maio de 2014.</p> <p>Por Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada pela 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, livro nº 2.171, fl. 145, em 19 de maio de 2014, prenotada sob nº 95.378 de ordem, aos 20 de maio de 2014, reapresentada em 26 de maio de 2014, os proprietários já nomeados e qualificados, deram EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, dentre outros imóveis, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO FIBRA S.A., instituição financeira com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 360 - 4º andar (parte) ao 9º andar e 19º andar, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ: 58.616.418/0001-08, <u>em garantia do pagamento da dívida do valor de R\$ 11.730.120,00 (onze milhões, setecentos e trinta mil e cento e vinte reais)</u>, referente à Cédula de Crédito Bancário nº CG 0118714, emitida por CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS, já qualificado, aos 19 de maio de 2014, com o prazo de 1.824 (mil oitocentos e vinte e quatro) dias, sendo 12 (doze) meses de carência, com o primeiro pagamento vencendo para o dia 19 de junho de 2015 e o último no dia 15 de maio de 2019, à taxa de juros efetiva de 1,483997% ao mês, ou 19,335800% ao ano. Demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura. (Valor para cotação: R\$ 1.955.020,00).</p> <p>(Valor para Cotação corresponde ao valor principal de R\$ 11.730.120,00, dividido pelo número total dos imóveis dados em hipoteca (06), vezes ao único imóvel pertencente dessa comarca (01)).</p> <p>(Emol:2.167,45;Est:616,01 ;Ap:456,31;R.Civil:114,08 ;Just:114,08 ;Total:3.467,93).</p> <p>(Guia nº 191/2008).(Filme/Rolo nº 5754 de ordem).</p> <p style="text-align: center;">  Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado </p> <hr/> <p>Av.18 - 26.482, em 31 de outubro de 2014.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 13 de outubro de 2014, com firma reconhecida, e do instrumento público de ata retificativa lavrado pelo 4º Tabelionato de Notas da comarca de Ribeirão Preto/SP, no Livro nº 2.188, página nº 327, aos 10 de outubro de 2014, prenotados sob o n.º 96.806 de ordem, aos 27 de outubro de 2014, <u>para ficar constando que a data correta do vencimento constante no item 1.8 da escritura pública mencionada no R.17 desta é 17 de maio de 2019.</u></p> <p style="text-align: right;">*** Continua - na folha 06 ***</p>	
- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP – - JAIR PONCEANO NUNES – - CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -	

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP		 MATRÍCULA Nº 26.482 FLS. 06 F
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL		
(Emol:12,59;Est:3,58;Ap:2,65;R.Civil:0,66;Just:0,66;Total:20,14). (Guia nº 2073014).(Filme/Rolo nº 5860 de ordem).		
 Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado		
<p>R.19 - 26.482, em 06 de maio de 2015.</p> <p>Por escritura pública de assunção de dívida com constituição de garantia hipotecária, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, livro nº 2.235, fls. 239/246, em 13 de abril de 2015, prenotada sob nº 98.230 de ordem, o co-proprietário CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS e sua mulher TANIA CATIB DE LAURENTIIS, já qualificados, constituíram-se devedores do BANCO RIBEIRÃO PRETO S.A., companhia de capital fechado, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 2.121, 4º andar, na cidade de Ribeirão Preto/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 00.517.645/0001-04, da quantia de R\$ 4.416.511,41 (quatro milhões quatrocentos e dezesseis mil e quinhentos e onze reais e quarenta e um centavos), dando o co-proprietário CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS e sua mulher TANIA CATIB DE LAURENTIIS, EM HIPOTECA DE 2º (SEGUNDO) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento), do imóvel objeto desta matrícula.</p> <p>Demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura.</p> (Emol:5.214,09;Est:1.781,90;Ap:1.097,71;R.Civil:274,43;Just:274,43;Iss:260,70; Total:8.603,26). (Guia nº 083/2015).(Filme/Rolo nº 5983 de ordem).		
 Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado		
<p>Av.20 - 26.482, em 13 de maio de 2019. <i>g-6</i></p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos do comunicado datado de 10 de maio de 2019, emitido pela Central de Indisponibilidade (via internet), ofício nº 201905.1014.00381475-IA-870, processo nº 0008017620145150067, Instituição: TST - TIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15E REG; Solicitante: RIBEIRAO PRETO -> 4E VARA DO</p>		
*** Continua - no verso ***		

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
 - JAIR PONCEANO NUNES –
 - CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 –

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP LIVRO 2 – REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 26.482 P.S. 06 V
---	-------------------------------------

TRABALHO DE RIBEIRAO PRETO, prenotado sob o nº 110.442 de ordem, aos 13 de março de 2019, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE da parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento)** do imóvel objeto desta matrícula, de co-propriedade de **CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS**, (CPF: 005.441.868-26).
 (Custas e Emolumentos: Isento).
 (Guia n.º 090/2019).(Filme/Rolo nº 6973 de ordem).
 Selo digital número: 120303331YI000010966NG19K.

A Escrevente Autorizada: _____, (Maria Cristina Alves da Silva).

Av.21 - 26.482, em 07 de agosto de 2019.
 Procede-se a esta averbação, nos termos do comunicado, datado de 07 de agosto de 2019, emitido pela Central de Indisponibilidade (via internet), processo nº 0008017620145150067, ofício nº 201908.0612.00890288-TA-020, insituição: **TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15E REG**, solicitante: **RIBEIRÃO PRETO -> 4E VARA DO TRABALHO DE RIBEIRAO PRETO**, prenotado sob o nº 111.157 de ordem, aos 07 de agosto de 2019, **FICA CANCELADA a INDISPONIBILIDADE** que recaía sobre **parte ideal correspondente a 25% do imóvel** objeto desta matrícula, conforme demonstra a **Av.20** desta.
 (Custas e Emolumentos: Isento).
 (Guia nº 148/2019).(Filme/Rolo nº 7031 de ordem).
 Selo digital número: 120303331JC000024420RI191.


A Escrevente Autorizada: _____, (Maria Cristina Alves da Silva).

Av.22 - 26.482, em 17 de outubro de 2019.
 Procede-se a esta averbação, nos termos do comunicado datado de 17 de outubro de 2019, emitido pela Central de Indisponibilidade (via internet), ofício nº


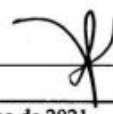
*** Continua - na folha 07 ***

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
 – JAIR PONCEANO NUNES –
 – CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 –

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		MATRÍCULA Nº 26.482 FLS. 07 F
201910.1614.00964839-IA-020, processo nº 00020385220125240072, instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24 E REG, solicitante: MS - CAMPO GRANDE -> MS - IE CIRCUNSCRICAO - CAMPO GRANDE, prenotado sob o nº 111.794 de ordem, aos 17 de outubro de 2019, para ficar constando a INDISPONIBILIDADE da parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula, dos coproprietários CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS (CPF:005.441.868-26) e TANIA CATIB DE LAURENTIIS (CPF: 046.633.938-02) . (Custas e Emolumentos: Isento). (Guia n.º 198/2019).(Filme/Rolo nº 7081 de ordem). Selo digital número: 120303331PT000029306TL19N.		
A Escrevente Autorizada: <u>Renata</u> , (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).		
Av.23 - 26.482 , em 11 de fevereiro de 2020.		
Procede-se a esta averbação, nos termos do comunicado datado de 11 de fevereiro de 2020, emitido pela Central de Indisponibilidade (via internet), ofício nº 202002.1011.01059811-IA-091, processo nº 00004761120125240071, instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24E REGIAO, solicitante: MS - TRES LAGOAS -> MS - IE VARA DO TRABALHO DE TRES LAGOAS, prenotado sob o nº 112.787 de ordem, aos 11 de fevereiro de 2020, para ficar constando a INDISPONIBILIDADE da parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula, do coproprietário CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS (CPF:005.441.868-26) . (Custas e Emolumentos: Isento). (Guia n.º 029/2020).(Filme/Rolo nº 7159 de ordem). Selo digital número: 1203033E1HB000037963GX20U.		
A Escrevente Autorizada: <u>Maria Cristina</u> , (Maria Cristina Alves da Silva).		
*** Continua - no verso ***		
- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP - - JAIR PONCEANO NUNES - - CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -		

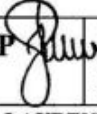

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	 MATRÍCULA 26.482 FLS. 07 V
<p>Av.24 - 26.482, em 18 de fevereiro de 2020.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, com redação alterada pela Lei nº 10.931/2004, <u>para ficar constando que na realidade o regime de casamento correto de ANTONIO CARLOS FERRAZ DE LAURENTIIS e LAURA BARZAGHI DE LAURENTIIS, é o da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77</u>, conforme se verifica da cópia autenticada da certidão de casamento expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro Civil do distrito da sede do município e comarca de Três Lagoas - MS, aos 16 de maio de 2.014, sob matrícula nº 062430.01.55.1986.2.00054.235.0003855-61, que se encontra microfilmada sob o nº 95.378 de ordem, aos 29 de maio de 2014, no Filme/Rolo nº 5754 de ordem, deste Oficial.</p> <p>(Custas e Emolumentos: Isento).</p> <p>(Guia nº 034/2020).(Filme/Rolo nº 7164 de ordem).</p> <p>Selo digital número: 1203033E1VT000038402SI20L</p> <p>A Escrevente Autorizada: _____, (Maria Cristina Alves da Silva).</p>	
<p>Av.25 - 26.482, em 18 de fevereiro de 2020.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 04 de fevereiro de 2020, com firma reconhecida, prenotado sob o n.º 112.819 de ordem, aos 13 de fevereiro de 2020, e conforme se verifica da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório 2º Ofício de Notas e Registro Civil Três Lagoas/MS, aos 30 de janeiro de 2020, sob matrícula n.º 062430 01 55 1986 2 00054 235 0003855 61, que o acompanha, para ficar constando que conforme escritura pública de divórcio lavrada pelo 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Dr. Paulo Tupinambá, no Livro 5.394, fls. 003, em 13/março/2019, o casal ANTONIO CARLOS FERRAZ DE LAURENTIIS e LAURA BARZAGHI DE LAURENTIIS, foi declarado DIVORCIADO, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, qual seja, LAURA BARZAGHI.</p> <p>(Emol:17,26;Est:4,90;Sefaz:3,36;R.Civil:0,91;Just:1,18;Iss:0,86;MinPub:0,83;Total:29,30).</p> <p>(Guia nº 034/2020).(Filme/Rolo nº 7164 de ordem).</p> <p>Selo digital número: 1203033C3QM000038404HP20U.</p> <p style="text-align: right;">*** Continua - na folha 08 ***</p>	

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
 - JAIR PONCEANO NUNES -
 - CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 26.482 FLS. 08 F				
<p>A Escrevente Autorizada:  (Maria Cristina Alves da Silva).</p> <hr/> <p>Av.26 - 26.482, em 17 de maio de 2021.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos do comunicado datado de 27 de abril de 2021, emitido pela Central de Indisponibilidade (via internet), ofício nº 202104.2616.01596544-1A-440, processo nº 0011525182017503014, instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3 REGIAO, solicitante: MS - POCOS DE CALDAS -> MS - 2A. VARA DO TRAB.DE POCOS DE CALDAS, prenotado sob o nº 116.585 de ordem, aos 27 de abril de 2021, <u>para ficar constando a INDISPONIBILIDADE da parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula, do coproprietário CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS (CPF:005.441.868-26).</u></p> <p>(Custas e Emolumentos: Isento). (Guia nº 094/2021). (Filme/Rolo nº 7470 de ordem).</p> <table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <tr> <td style="padding: 2px;">A: e</td> <td style="padding: 2px;">D: j</td> <td style="padding: 2px;">C: d</td> <td style="padding: 2px;">R: e</td> </tr> </table> <p>Selo digital número: 120303331UO000072435FE21K.</p> <p>A Escrevente Autorizada:  (Maria Cristina Alves da Silva).</p> <hr/> <p>Av.27 - 26.482, em 14 de julho de 2021.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos do comunicado datado de 14 de julho de 2021, emitido pela Central de Indisponibilidade (via internet), ofício nº 202107.1310.01717866-1A-110, processo nº 00104972920205150067, instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15E REG, solicitante: RIBEIRÃO PRETO -> 4E VARA DO TRABALHO DE RIBEIRÃO PRETO, prenotado sob o nº 117.380 de ordem, aos 14 de julho de 2021, <u>para ficar constando a INDISPONIBILIDADE da parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula, do</u></p> <p style="text-align: right;">*** Continua - no verso ***</p>		A: e	D: j	C: d	R: e
A: e	D: j	C: d	R: e		
- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP - - JAIR PONCEANO NUNES - - CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030.1					

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP		MTRÍCULA Nº 26.482 FLS. 08 V
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		
co-proprietário CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS		
(CPF:005.441.868-26).		
(Custas e Emolumentos: Isento).		
(Guia n.º 133/2021).(Filme/Rolo n.º 7509 de ordem).		
A: e	D: r	C: c
R: d		
Selo digital número: 120303331FR000077281WX21U.		
A Escrevente Autorizada:  , (Débora de Araújo).		
Av.28 - 26.482 , em 30 de julho de 2021.		
Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei n.º 6.015/73, com redação alterada pela Lei n.º 10.931/2004, para ficar constando que o número correto do CPF da TANIA CATIB DE LAURENTIIS é: 046.633.938-02 , conforme se verifica da cópia autenticada do referido documento, microfilmada sob o n.º 95.378 de ordem, aos 29 de maio de 2014, filme/rolo 5754.		
(Emolumentos e Custas: Isento).		
(Guia n.º 145/2021).(Filme/Rolo n.º 7521 de ordem).		
A: e	D: r	C: re
R: c		
Selo digital número: 120303331YB000079295WD211.		
A Escrevente Autorizada:  , (Maria Cristina Alves da Silva).		
Av.29 - 26.482 , em 30 de julho de 2021.		
Procede-se a esta averbação, nos termos do comunicado datado de 30 de julho de 2021, emitido pela Central de Indisponibilidade (via internet), ofício n.º 202107.2917.01723352-IA-100, processo n.º 00004761120125240071, instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24ª REGIÃO , solicitante: MS - TRES LAGOAS -> MS - 1ª VARA DO TRABALHO DE TRES LAGOAS , prenotado sob o n.º 117.566 de ordem, aos 30 de julho de 2021, para ficar constando a INDISPONIBILIDADE da parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula, de		
*** Continua - na folha 09 ***		

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
- JAIR PONCEANO NUNES -
- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP		 MATRÍCULA Nº 26.482 FLS. 09 F				
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL						
co-propriedade de CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS (CPF: 005.441.868-26) e TANIA CATIB DE LAURENTIIS (CPF: 046.633.938-02). (Custas e Emolumentos: Isento). (Guia n.º 145/2021).(Filme/Rolo n.º 7521 de ordem). <table border="1" style="width: 100px; margin: 5px auto;"> <tr> <td style="padding: 2px;">A: e</td> <td style="padding: 2px;">D: r</td> <td style="padding: 2px;">C: re</td> <td style="padding: 2px;">R: c</td> </tr> </table> Selo digital número: 120303331WX000079269DA213. A Escrevente Autorizada:  (Maria Cristina Alves da Silva).			A: e	D: r	C: re	R: c
A: e	D: r	C: re	R: c			
- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP - - JAIR PONCEANO NUNES - - CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -						

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:28/10/2021 10:01:04

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE PAULA MATTOS CARAVIERI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/09/2023 às 09:27, sob o número WJMJ23418516041. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1035172-89.2014.8.26.0100 e código 108F053C.



São Paulo 28 de agosto de 2023

MARLI EVANGELISTA FERREIRA

Corretor de Imóveis / Avaliador

Creci nº 183797-F

E-mail: marly.ferreira@creci.org.br

marly10ferreira@gmail.com

Tel.: (11) 97744-4207

PARECER TECNICO DE AVALIAÇÃO MERCANDOLOGICA

Imóvel Avaliando: . O imóvel agrícola denominado "Fazenda Lageado".
tambem conhecida p

or"Cipó", situado no distrito e município de Dobrada, comarca de Matão, com a área de 90,35 (noventa alqueires e trinta e cinco centésimos) de terras, ou sejam, 2.186.470,00 (dois milhões, cento e oitenta e seis mil e quatrocentos e setenta) metros quadrados, contendo uma casa rústica e outras menores benfeitorias.

Finalidade do Parecer: Determinação do valor de mercado do imóvel.

Interessado: **CLIENTE: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL DANIELE LP, CNPJ 094142550001-75.**

Processo: 1035172 -89.2014.8.26.0100

Local : Zona rural municipio de Dobrada-SP , Comarca de matao.

Area : 90,35 (noventa alqueires e trinta e cinco centessimos).

FINALIDADE

finalidade do presente parecer é Determinação do valor de mercado do imóvel avaliando para fins de processo judicial., para instrução do processo em referência.

Este parecer está em conformidade com o disposto no art. 3o da Lei 6.530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U. de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, e com as Resoluções do Conselho Federal de Corretores de Imóveis (COFECI) nos 957, de 22 de maio de 2006 (D.O.U. de 26/06/2006), e 1.066, de 22 de novembro de 2007 (D.O.U. de 29/11/2007), que dispõem sobre a competência do Corretor de Imóveis para a elaboração de Parecer Técnico de Avaliação Mercadológica e regulamentam a sua forma de elaboração.

APLICAÇÃO REGRAS ABNT IMOVEIS RURAIS E URBANOS.

a normatização, pela ABNT, dos procedimentos gerais na avaliação de bens, através da norma NBR 14653-1, e das avaliações de imóveis urbanos e rurais através das normas NBR 14653-2 e NBR 14653-3.

IMÓVEL AVALIANDO

O imóvel agrícola denominado "Fazenda Lageado", também conhecida por "Cipó", situado no distrito e município de Dobrada, comarca de Matão, com a área de 90,35 (noventa alqueires e trinta e cinco centésimos) de terras, ou sejam, 2.186.470,00 (dois milhões, cento e oitenta e seis mil e quatrocentos e setenta) metros quadrados, contendo uma casa rústica e outras menores benfeitorias com as seguintes divisas e confrontações:- "Inicia em um marco cravado na margem esquerda do Ribeirão do Lageado, na divisa com a Fazenda São José da Estiva, deste marco, confrontando ainda com a referida Fazenda, segue com o rumo de 8°46'NE, com a distância de 1.175,20 (hum mil, cento e setenta e cinco metros e vinte centímetros), por cerca de arame, até um esticador, daí deflete à direita com o rumo de 80°30'SE, com a distância de 858,70 (oitocentos e cinquenta e oito metros e setenta centímetros) por uma cerca de arame até outro esticador, desse ponto deflete à esquerda, com rumo 9°46'NE, com a distância de 1.326,80 (hum mil, trezentos e vinte e seis metros e oitenta centímetros), por cerca de arame até outro esticador onde termina a confrontação com a Fazenda São José da Estiva, daí deflete à direita confrontando com Bento Teixeira Mendonça, com rumo de 68°07'SE, com a distância de 945,30 (novecentos e quarenta e cinco metros e trinta centímetros), por cerca de arame, até outro esticador cravado na mesma margem do Ribeirão do Lageado, desse ponto segue o Ribeirão acima, acompanhando suas curva naturais, até o ponto de início.

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SR

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA : 26.482

REGISTRO ANTERIOR TRANSCRIÇÃO : 5.902 DE ORDEM DE 07 DE NOVEMBRO 1973.

Incra :618.063.000-221-4

CARACTERÍSTICAS SÓCIO – ECONOMICA DA REGIÃO

O município de Matão SP, fica entorno de 302 km da cidade de São Paulo, seus municípios limítrofes, são Araraquara, Dobrada, Gavião Peixoto, nova Europa, e Tabatinga, com uma população atual de 82 mil habitantes.

Matão é uma cidade industrializada e agrícola, essa soma resulta em desenvolvimento pleno, vagas de empregos são criadas toda semana, mas são as indústrias alimentícias as maiores empregadoras e geradoras de impostos. A empresa CITROSUCO que tem sua sede em Matão, tem capacidade instalada para produzir 200 mil toneladas de suco de laranja por ano, sendo uma indústria forte e consolidada na região, que conta com 1.500 funcionários, gerando muito emprego para os moradores locais.

O comercio em expansão, está relacionado ao bom salário pago a esta mão de obra mais especializada, a maior parte dos grandes varejistas do brasil tem lojas na cidade, os maiores bancos também, e as perspectivas futuras são boas.

CONTEXTO URBANO

Matão se transformou em polo da indústria do suco de laranja e, por extensão, em expressivo parque metalúrgico voltado à produção de ferramentas e implementos agrícolas. A cidade sedia várias indústrias voltadas ao setor. Os principais clientes são produtores de café e os equipamentos são usados para o preparo da terra, irrigação e colheita. Matao possui muitos eventos religiosos e culturais, por ter diversidade na cidade.

ANÁLISE MERCADOLÓGICA

Conforme informações de imobiliárias que atuam no bairro, e anuncios é constante a procura por imóveis semelhantes ao avaliando, por ser uma região com muitas indústrias e metalúrgicas o imóvel pode ter uma procura significativa por empresários de fora que queiram investir na cidade, ou empresários locais que tenham o desejo de expandir sua empresa o que viabiliza a sua comercialização em curto espaço de tempo.

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os Atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnica de homogeneização normatizadas.

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a obtenção de 03 (três) imóveis com características intrínsecas e extrínsecas semelhantes ao avaliando, enumerados a seguir, cujas características encontram-se detalhadamente descritas no Anexo.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, com fontes imobiliárias locais ,

CALCULO PARA AVALIAÇÃO MEDIA DO METRO QUADRADO, E AVALIAÇÃO FINAL.

VALOR FINAL DO METRO FINAL : R\$ 11,70

Area estimada da propriedade avaliada, 2.186.470,000 X R\$ 11,70

concluía-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 25.581.699,00 (vinte e cinco milhões e quinhentos e oitenta e um mil e seiscentos e noventa e nove reais)**

Valor final para essa Avaliação :

R\$ 25.581.699,00 MILHÕES.

Segue em anexo dados de imóveis de imobiliárias locais da cidade, e valores para a comparação dos imóveis avaliados aqui neste instrumento.

● venda
R\$ 38.000.000
IPTU R\$
Rural - 3291200m² · 3 Quartos · 13 Vagas
Publicado há 15 dias | 19 visualizações
Fazenda Com 136 Alqueires - Araraquara - Tudo em Soja
ARARAQUARA - SP

● venda
R\$ 53.750.000
IPTU R\$
Rural - 5203000m²
Publicado há 41 dias | 21 visualizações
Fazenda em Cana A Venda em Araraquara - Sp.

COMPRA
R\$ 25.000.000
Condomínio Não informado
IPTU Não informado
[SOLICITAR VALORES](#)
Início / Venda / ... / Zona Rural
Fazenda/Sítio à Venda, **1887600** m² por R\$ 25.000.000

Em anexo 3 imóveis para comparativo.

Imovel 01

Fonte : imóvel web

Local : Araraquara

Imovel 02

Fonte : imovel web

Localidade : Araraquara

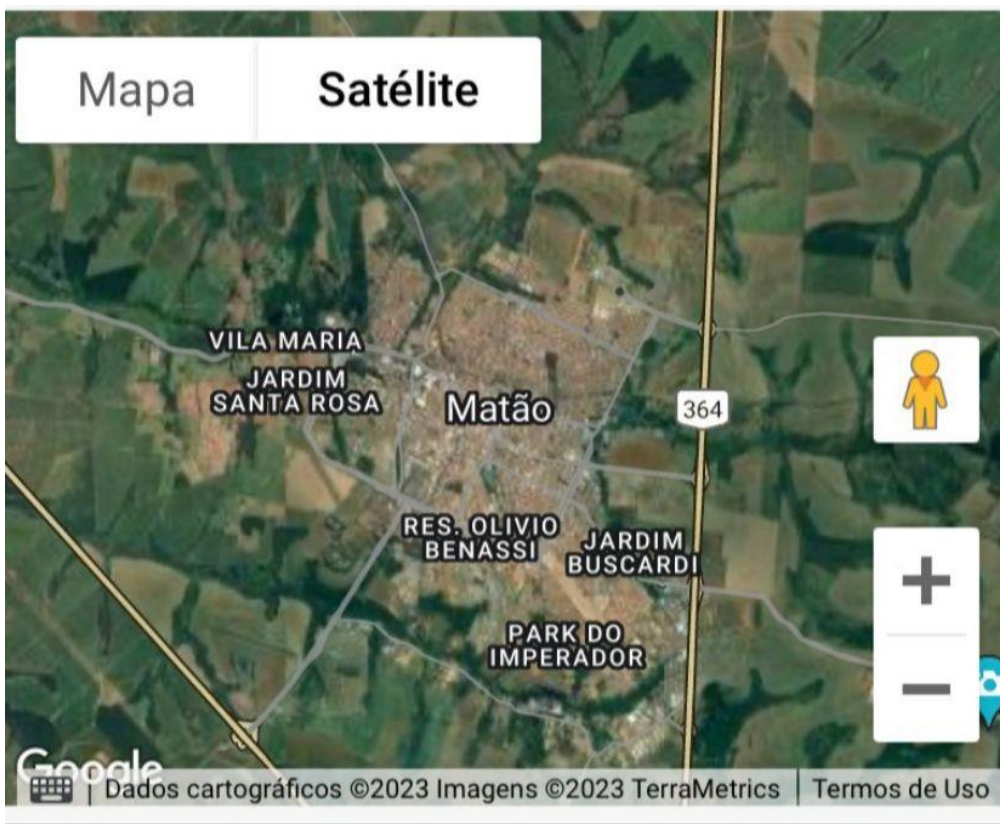
Imovel 03

Fonte : site Viva real

Localidade : São carlos SP

LOCALIDADE IMOVEL AVALIADO.

GOOGLE MAPS.



REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP		MATRÍCULA
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL		Nº 26.482
		FLS. 01
<p>IMÓVEL: O imóvel agrícola denominado "<u>Fazenda Lageado</u>", também conhecida por "<u>Cipó</u>", situado no distrito e município de Dobrada, comarca de Matão, com a área de 90,35 (noventa alqueires e trinta e cinco centésimos) de terras, ou sejam, 2.186.470,00 (dois milhões, cento e oitenta e seis mil e quatrocentos e setenta) metros quadrados, contendo uma casa rústica e outras menores benfeitorias com as seguintes divisas e confrontações:- "Inicia em um marco cravado na margem esquerda do Ribeirão do Lageado, na divisa com a Fazenda São José da Estiva, deste marco, confrontando ainda com a referida Fazenda, segue com o rumo de 8°46'NE, com a distância de 1.175,20 (hum mil, cento e setenta e cinco metros e vinte centímetros), por cerca de arame, até um esticador, daí deflete à direita com o rumo de 80°30'SE, com a distância de 858,70 (oitocentos e cinquenta e oito metros e setenta centímetros) por uma cerca de arame até outro esticador, desse ponto deflete à esquerda, com rumo 9°46'NE, com a distância de 1.326,80 (hum mil, trezentos e vinte e seis metros e oitenta centímetros), por cerca de arame até outro esticador onde termina a confrontação com a Fazenda São José da Estiva, daí deflete à direita confrontando com Bento Teixeira Mendonça, com rumo de 68°07'SE, com a distância de 945,30 (novecentos e quarenta e cinco metros e trinta centímetros), por cerca de arame, até outro esticador cravado na mesma margem do Ribeirão do Lageado, desse ponto segue o Ribeirão acima, acompanhando suas curva naturais, até o ponto de início.</p>		

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP		MATRÍCULA
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL		Nº 26.482
		FLS. 01
<p>IMÓVEL: O imóvel agrícola denominado "<u>Fazenda Lageado</u>", também conhecida por "<u>Cipó</u>", situado no distrito e município de Dobrada, comarca de Matão, com a área de 90,35 (noventa alqueires e trinta e cinco centésimos) de terras, ou sejam, 2.186.470,00 (dois milhões, cento e oitenta e seis mil e quatrocentos e setenta) metros quadrados, contendo uma casa rústica e outras menores benfeitorias com as seguintes divisas e confrontações:- "Inicia em um marco cravado na margem esquerda do Ribeirão do Lageado, na divisa com a Fazenda São José da Estiva, deste marco, confrontando ainda com a referida Fazenda, segue com o rumo de 8°46'NE, com a distância de 1.175,20 (hum mil, cento e setenta e cinco metros e vinte centímetros), por cerca de arame, até um esticador, daí deflete à direita com o rumo de 80°30'SE, com a distância de 858,70 (oitocentos e cinquenta e oito metros e setenta centímetros) por uma cerca de arame até outro esticador, desse ponto deflete à esquerda, com rumo 9°46'NE, com a distância de 1.326,80 (hum mil, trezentos e vinte e seis metros e oitenta centímetros), por cerca de arame até outro esticador onde termina a confrontação com a Fazenda São José da Estiva, daí deflete à direita confrontando com Bento Teixeira Mendonça, com rumo de 68°07'SE, com a distância de 945,30 (novecentos e quarenta e cinco metros e trinta centímetros), por cerca de arame, até outro esticador cravado na mesma margem do Ribeirão do Lageado, desse ponto segue o Ribeirão acima, acompanhando suas curva naturais, até o ponto de início.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: <u>FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTIZ FILHO;</u> <u>CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIZ;</u> <u>ANTONIO CARLOS FERRAZ DE LAURENTIZ;</u> e <u>VERA LÚCIA REGINA FERRAZ DE LAURENTIZ,</u> também conhecida como <u>VERA REGINA FERRAZ DE LAURENTIZ,</u> todos brasileiros, menores, estudantes, residentes e domiciliados em São Paulo/SP.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 5.902 de ordem, de 07/novembro/1973, no Livro 3-D de Transcrição das Transmissões; e Transcrição nº 5.945 de ordem, de 27/novembro/1973, no Livro 3-D de Transcrição das Transmissões, ambos deste Oficial. Matão/SP, 26 de fevereiro de 2004. (Prenotação nº 60,084 de ordem, de 16/fevereiro/2004). (Custas e Emolumentos: Isento).(Guia nº 037/2004).</p> <p style="text-align: right;"><i>Rosane App. de Moraes Ferr</i> Substituta</p> <p style="text-align: right;">Continua no verso</p>		

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
- JAIR PONCEANO NUNES -

<p align="center">REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP LIVRO 2 – REGISTRO GERAL</p>	<p align="center">MATRÍCULA Nº 26.482 FLS. 01 vº</p>
<p><u>Av.01 – 26.482</u>, em 26/fevereiro/2004.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09/fevereiro/2004, com firma reconhecida, prenotado sob o nº 60.084 de ordem, ao 16/fevereiro/2004, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com os seguintes ônus: USUFRUTO VITALÍCIO sobre parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula, a favor de FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTIZ, brasileiro, desquitado, engenheiro civil, domiciliado e residente em São Paulo, Capital, conforme se verifica do Registro nº 1.975 do Livro 4-A, de Registros Diversos, deste Oficial; e USUFRUTO VITALÍCIO sobre parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula, a favor de FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTIZ e sua mulher DALILA FERRAZ DE LAURENTIZ, brasileiros, proprietários, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, (CIC: 004.733.838), conforme se verifica do Registro nº 1.986 do Livro 4-A, de Registros Diversos, deste Oficial. (Custas e Emolumentos: Isento).(Guia nº 037/2004).</p> <p align="right"><i>Rosane App. de Moraes Ferro</i> Substituta</p>	
<p><u>Av.02 - 26.482</u>, em 23 de maio de 2014.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será averbada a seguir, e conforme se verifica da cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º Subdistrito - Consolação Comarca de São Paulo - SP, aos 14 de fevereiro de 2014, extraída da Matrícula nº 119099.01.55.1957.2.00067.139.0009184-18, que a acompanha, para ficar constando que FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTIIS, cuja grafia correta de seu nome é a ora enunciada, DALILA FERRAZ DE LAURENTIIS, cuja grafia correta de seu nome é a ora enunciada, são casados sob o regime da comunhão de bens, desde 03 de janeiro de 1.957, portanto, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, e também para constar que, por sentença exarada pelo MM Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de São Paulo - SP, Dr. José Luiz Fonseca Tavares, aos 14 de julho de 1.972, confirmada pelo V. Acórdão proferido em 07 de dezembro de 1.972 pela E. Sexta Câmara Civil do T.J.E.S.P., transitado em julgado, foi decretado o desquite do referido casal, voltando a mulher a usar</p> <p align="right">*** Continua - na folha 02 ***</p>	

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº 26.482
FLS. 02 F

seu nome de solteira, ou seja, **DALILA PEREIRA SAMPAIO FERRAZ**; e finalmente para constar que, por sentença exarada pelo MM. Juiz de Direito da mesma Vara citada, Dr. José Orestes de Souza Nery, aos 06 de outubro de 1.987, transitada em julgado, nos autos nº 942/87 a separação consensual do referido casal foi convertida em **DIVÓRCIO**.

(Fmol:12,59;Est:3,58;Ap:2,65;R.Civil:0,66;Just:0,66;Total:20,14).

(Guia nº 097/2014).(Filme/Rolo nº 5750 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.03 -26.482, em 23 de maio de 2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será averbada a seguir, para ficar constando que **FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTHIS faleceu em 03 de março de 2.009**, conforme se verifica da cópia autenticada da Certidão de Óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do primeiro Subdistrito do município e comarca de Ribeirão Preto - SP, aos 05 de março de 2.009, extraída do Livro C nº 243 , às fls. 050-F, que acompanha a escritura pública citada.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).

(Guia nº 097/2014).(Filme/Rolo nº 5750 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.04 - 26.482, em 23 de maio de 2014.

Por escritura pública de renúncia de usufruto vitalício, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, Livro nº 2.171, fls. 161, em 19 de maio de 2014, prenotada sob nº 95.377 de ordem, aos 20 de maio de 2014, para ficar constando que **DALILA PEREIRA SAMPAIO FERRAZ**, já qualificada, **RENUNCIOU ao usufruto vitalício** que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme demonstra a **Av.01** desta, pelo valor de R\$ 1.841.214,10.

*** Continua - no verso ***

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº 26.482
FLS. 02 V

(Imol:851,92 ;Est:242,12 ;Ap:179,35 ;R.Civil:44,84 ;Just:44,84 ;Total:1.363,07).
(Guia nº 09/2012).(Filme/Rolo nº 5750 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.05 - 26.482, em 29 de maio de 2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica da cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício de 2006/2007/2008/2009 e do Recibo de Entrega da Declaração - ITR, exercício de 2.013 que o acompanha, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado em maior área no INCRA sob o nº 618.063.000.221-4, com a seguinte descrição: área total de (Ha.): 255,4000; mod. rural (Ha.): 8,0000; nº mod. rurais: 31,30; mod. fiscal (Ha.): 14,0000; nº mod. fiscais: 18,2400; f. min. parc. (Ha.): 2,0000; e com o seguinte número na Receita Federal: 0.785.942-2.

(Emol:12,59 ;Est:3,58 ;Ap:2,65 ;R.Civil:0,66 ;Just:0,66 ;Total:20,14).

(Guia nº 101/2012).(Filme/Rolo nº 5754 de ordem).

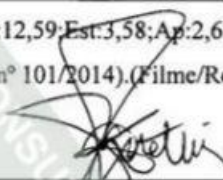
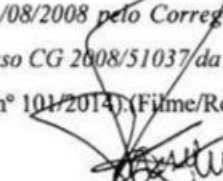
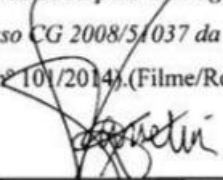
Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.06 - 26.482, em 29 de maio de 2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica da cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de Motuca, comarca de Araraquara - SP, aos 19 de maio de 2.014, sob matrícula nº 119180.01.55.1987.2.00111.239.0024134.91, que a acompanha, para ficar constando que FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTIIS FILHO, cuja grafia correta de seu nome é a ora enunciada, contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens aos 21 de fevereiro de 1.987, portanto, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARLISE APARECIDA MISSALI, brasileira, comerciante, filha de Rubens Antonio Missali e de Maria Helena da Silva Missali, passando ela a assinar-se MARLISE APARECIDA MISSALI DE LAURENTIIS.

*** Continua - na folha 03 ***

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
- JAIR PONCEANO NUNES -

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP		MATRÍCULA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		Nº 26.482
		FLS. 03 F
(Emol:12,59;Est:3,58;Ap:2,65;R.Civil:0,66;Just:0,66;Total:20,14).		
(Guia nº 101/2014).(Filme/Rolo nº 5754 de ordem).		
		<i>Mauri Marcos Esquetini</i> Escrevente Autorizado
<hr/>		
Av.07 - 26.482 , em 29 de maio de 2014.		
Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTIIS FILHO é portador do RG: 7.898.930-9-SSP/SP e inscrito no CPF 026.341.918-55, conforme se verifica da cópia autenticada destes documentos que a acompanham.		
(Custas e Emolumentos: Isento).		
<i>(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).</i>		
(Guia nº 101/2014).(Filme/Rolo nº 5754 de ordem).		
		<i>Mauri Marcos Esquetini</i> Escrevente Autorizado
<hr/>		
Av.08 - 26.482 , em 29 de maio de 2014.		
Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que MARLISE APARECIDA MISSALI DE LAURENTIIS é portadora do RG: 9.743.859-5-SSP/SP e inscrita no CPF 074.462.348-06, conforme se verifica da cópia autenticada destes documentos que a acompanham.		
(Custas e Emolumentos: Isento).		
<i>(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).</i>		
(Guia nº 101/2014).(Filme/Rolo nº 5754 de ordem).		
		<i>Mauri Marcos Esquetini</i> Escrevente Autorizado
<hr/>		
Av.09 - 26.482 , em 29 de maio de 2014.		
*** Continua - no verso ***		

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
- JAIR PONCEANO NUNES -

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP		MATRÍCULA
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL		Nº 26.482
		FLS. 03 V

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica da cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede do município e comarca de Ribeirão Preto - SP, sob a matrícula nº 121467.01.55.1988.2.00175.061.0010470-61, aos 16 de maio de 2.014, que a acompanha, para ficar constando que **CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS**, cuja grafia correta de seu nome é a ora enunciada, contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens aos 23 de abril de 1.988, portanto, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **TANIA GALVÃO CATIB**, brasileira, filha de Adib de Almeida Catib e de Ruth Galvão Catib, passando ela a assinar-se **TANIA CATIB DE LAURENTIIS**.
(Custas e Emolumentos: Isento).
(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).
(Guia nº 101/2014) (Filme/Rolo nº 5754 de ordem).


Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.10 - 26.482, em 29 de maio de 2014.

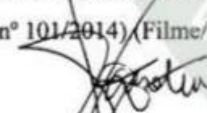
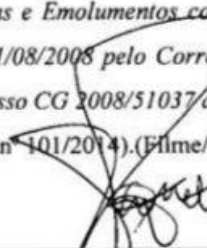
Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que **CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS** é portador do RG: 10.869.464-1-SSP/SP e inscrito no CPF 005.441.868-26, conforme se verifica da cópia autenticada destes documentos que a acompanham.
(Custas e Emolumentos: Isento).
(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).
(Guia nº 101/2014) (Filme/Rolo nº 5754 de ordem).


Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.11 - 26.482, em 29 de maio de 2014.

*** Continua - na folha 04 ***

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
- JAIR PONCEANO NUNES -

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP		MATRÍCULA
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL		Nº 26.482
		FLS. 04 F
<p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que TANIA CATIB DE LAURENTIIS é portadora do RG: 7.764.207-7-SSP/SP e inscrita no CPF 046.633.938-2, conforme se verifica da cópia autenticada destes documentos que a acompanham.</p> <p>(Custas e Emolumentos: Isento).</p> <p><i>(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).</i></p> <p>(Guia nº 101/2014) (Filme/Rolo nº 5754 de ordem).</p> <p style="text-align: right;"> Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado</p>		
<p>Av.12 - 26.482, em 29 de maio de 2014.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica da cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro Civil do distrito da sede do município e comarca de Três Lagoas - MS, aos 16 de maio de 2014, sob matrícula nº 062430.01.55.1986.2.00054.235.0003855-61, que a acompanha, para ficar constando que ANTÔNIO CARLOS FERRAZ DE LAURENTIIS, cuja grafia correta de seu nome é a ora enunciada, contraiu matrimônio sob o regime da comunhão de bens aos 11 de outubro de 1.986, portanto, na vigência da Lei nº 6.515/77, com LAURA BARZAGHI, brasileira, engenheira agrônoma, filha de Alberto Barzagli e de Hercília Moreira Barzagli, passando ela a assinar-se LAURA BARZAGHI DE LAURENTIIS.</p> <p>(Custas e Emolumentos: Isento).</p> <p><i>(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).</i></p> <p>(Guia nº 101/2014) (Filme/Rolo nº 5754 de ordem).</p> <p style="text-align: right;"> Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado</p>		
<p>Av.13 - 26.482, em 29 de maio de 2014.</p> <p style="text-align: right;">*** Continua - no verso ***</p>		

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
Nº 26.482
FLS. 04 V

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que **ANTÔNIO CARLOS FERRAZ DE LAURENTIIS** é portador do RG: 8.536.955-X-SSP/SP e inscrito no CPF 032.042.018-30, conforme se verifica da cópia autenticada destes documentos que a acompanham.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).

(Guia nº 101/2014). (Filme/Rolo nº 5754 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.14 - 26.482, em 29 de maio de 2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que **LAURA BARZAGHI DE LAURENTIIS** é portadora do RG: 5.541.669-X-SSP/SP e inscrita no CPF 022.761.238-85, conforme se verifica da cópia autenticada destes documentos que a acompanham.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).

(Guia nº 101/2014). (Filme/Rolo nº 5754 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
Escrevente Autorizado

Av.15 - 26.482, em 29 de maio de 2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica da cópia autenticada da Certidão de Transcrição de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, do município e comarca de São Paulo-SP, aos 31 de maio de 2.006, extraída do Livro nº E-491, fls. 196, e da cópia autenticada da Certidão de Transcrição de Casamento expedida pelo mesmo Oficial de Registro Civil, aos

*** Continua - na folha 05 ***

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
- JAIR PONCEANO NUNES -

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP		MATRÍCULA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		Nº 26.482
		FLS. 05 F
<p>20 de junho de 2.006, extraída conforme matrícula: 121160.01.55.1997.7.00491.196.0006698.43, que as acompanham, para ficar constando que VERA REGINA FERRAZ DE LAURENTIIS, cuja grafia correta de seu nome é a ora <u>enunciada</u>, contraiu matrimônio aos 04 de janeiro de 1.997, em Durban, República da África do Sul, perante Francisco Fontenelle, Consul do Brasil, sob regime de bens com Contrato Antematrimonial com Exclusão do sistema de partilha de bens em termos do ato de bens matrimoniais, 1984, sem comunhão universal de bens, e sem comunhão de lucros ou perdas, com RICHARD MICHAEL KNIGHT, sul-africano, filho de Richard Willian Knight e de Heather Rosemary Knight, permanecendo ambos com o mesmo nome, e para ficar constando também, que conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XI - Pinheiros-SP, Dr. João Batista Morato Rebouças de Carvalho, em 19 de maio de 2.006, no Processo nº 11.06.108595-5, <u>foi homologado o DIVÓRCIO do casal</u>.</p> <p>(Custas e Emolumentos: Isento).</p> <p><i>(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).</i></p> <p>(Guia nº 101/2014). (Filme/Rolo nº 5754 de ordem).</p> <p><i>Mauri Marcos Esquetini</i> Escrevente Autorizado</p> <hr/> <p>Av.16 - 26.482, em 29 de maio de 2014.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, <u>para ficar constando que VERA REGINA FERRAZ DE LAURENTIIS</u>, é portadora do RG: 8.536.954-8-SSP/SP e inscrita no CPF 043.783.038-17, conforme se verifica da cópia autenticada destes documentos que a acompanham.</p> <p>(Custas e Emolumentos: Isento).</p> <p><i>(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).</i></p> <p>(Guia nº 161/2014). (Filme/Rolo nº 5754 de ordem).</p> <p><i>Mauri Marcos Esquetini</i> Escrevente Autorizado</p> <p style="text-align: right;">*** Continua - no verso ***</p>		
<p>- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP - - JAIR PONCEANO NUNES - - CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -</p>		



REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP		MATRÍCULA
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL		Nº 26.482 FLS. 05 V
<p><u>R.17 - 26.482</u>, em 29 de maio de 2014.</p> <p>Por Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada pela 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, livro nº 2.171, fl. 145, em 19 de maio de 2014, prenotada sob nº 95.378 de ordem, aos 20 de maio de 2014, reapresentada em 26 de maio de 2014, os proprietários já nomeados e qualificados, deram EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, dentre outros imóveis, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO FIBRA S.A., instituição financeira com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 360 - 4º andar (parte) ao 9º andar e 19º andar, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ: 58.616.418/0001-08, em garantia do pagamento da dívida do valor de R\$ 11.730.120,00 (onze milhões, setecentos e trinta mil e cento e vinte reais), referente à Cédula de Crédito Bancário nº CG 0118714, emitida por CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS, já qualificado, aos 19 de maio de 2014, com o prazo de 1.824 (mil oitocentos e vinte e quatro) dias, sendo 12 (doze) meses de carência, com o primeiro pagamento vencendo para o dia 19 de junho de 2015 e o último no dia 15 de maio de 2019, à taxa de juros efetiva de 1,483997% ao mês, ou 19,335800% ao ano. Demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura. (Valor para cotação: R\$ 1.955.020,00).</p> <p>(Valor para Cotação corresponde ao valor principal de R\$ 11.730.120,00, dividido pelo número total dos imóveis dados em hipoteca (06), vezes ao único imóvel pertencente dessa comarca (01)).</p> <p>(Emol:2.167,45;Est:616,01;Ap:456,31;R.Civil:114,08;Just:114,08;Total:3.467,93).</p> <p>(Guia nº 101/2008).(Filme/Rolo nº 5754 de ordem).</p> <p> Mauri Marcos Esquetini Escrivente Autorizado</p>		
<p><u>Av.18 - 26.482</u>, em 31 de outubro de 2014.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 13 de outubro de 2014, com firma reconhecida, e do instrumento público de ata retificativa lavrado pelo 4º Tabelionato de Notas da comarca de Ribeirão Preto/SP, no Livro nº 2.188, página nº 327, aos 10 de outubro de 2014, prenotados sob o n.º 96.806 de ordem, aos 27 de outubro de 2014, para ficar constando que a data correta do vencimento constante no item 1.8 da escritura pública mencionada no R.17 desta é 17 de maio de 2019.</p> <p style="text-align: right;">*** Continua - na folha 06 ***</p>		

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
- JAIR PONCEANO NUNES –
- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 –



REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP		MATRÍCULA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		Nº 26.482 FLS. 06 F
<p>(Emol:12,59;Est:3,58;Ap:2,65;R.Civil:0,66;Just:0,66;Total:20,14). (Guia nº 207/2014).(Filme/Rolo nº 5860 de ordem).</p> <p> Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado</p>		
<p>R.19 - 26.482, em 06 de maio de 2015.</p> <p>Por escritura pública de assunção de dívida com constituição de garantia hipotecária, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, livro nº 2.235, fls. 239/246, em 13 de abril de 2015, prenotada sob nº 98.230 de ordem, o co-proprietário CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS e sua mulher TANIA CATIB DE LAURENTIIS, já qualificados, <u>constituíram-se devedores do BANCO RIBEIRÃO PRETO S.A.</u>, companhia de capital fechado, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 2.121, 4º andar, na cidade de Ribeirão Preto/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 00.517.645/0001-04, <u>da quantia de R\$ 4.416.511,41 (quatro milhões quatrocentos e dezesseis mil e quinhentos e onze reais e quarenta e um centavos)</u>, dando o co-proprietário CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS e sua mulher TANIA CATIB DE LAURENTIIS, EM HIPOTECA DE 2º (SEGUNDO) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, <u>parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento)</u>, do imóvel objeto desta matrícula.</p> <p>Demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura.</p> <p>(Emol:5.214,09;Est:1.431,90;Ap:1.097,71;R.Civil:274,43;Just:274,43;Iss:260,70; Total:8.603,26). (Guia nº 083/2015).(Filme/Rolo nº 5983 de ordem).</p> <p> Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado</p>		
<p>Av.20 - 26.482, em 13 de maio de 2019. <i>CG-6</i></p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos do comunicado datado de 10 de maio de 2019, emitido pela Central de Indisponibilidade (via internet), ofício nº 201905.1014.00381475-IA-870, processo nº 0008017620145150067, Instituição: TST - TIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15E REG; Solicitante: RIBEIRAO PRETO -> 4E VARA DO</p>		

*** Continua - no verso ***

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
- JAIR PONCEANO NUNES -
- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -




REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP		MATRÍCULA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		Nº 26.482
		FLS. 07 F
<p>201910.1614.00964839-IA-020, processo nº 00020385220125240072, instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24 E REG, solicitante: MS - CAMPO GRANDE -> MS - IE CIRCUNSCRICAO - CAMPO GRANDE, prenotado sob o nº 111.794 de ordem, aos 17 de outubro de 2019, para ficar constando a INDISPONIBILIDADE da parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula, dos coproprietários CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS (CPF:005.441.868-26) e TANIA CATIB DE LAURENTIIS (CPF: 046.633.938-02). (Custas e Emolumentos: Isento). (Guia n.º 198/2019).(Filme/Rolo nº 7081 de ordem). Selo digital número: 120303331PT000029306TL19N.</p> <p>A Escrevente Autorizada: , (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).</p> <hr/> <p>Av.23 - 26.482, em 11 de fevereiro de 2020.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos do comunicado datado de 11 de fevereiro de 2020, emitido pela Central de Indisponibilidade (via internet), ofício nº 202002.1011.01059811-IA-091, processo nº 00004761120125240071, instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24E REGIAO, solicitante: MS - TRES LAGOAS -> MS - IE VARA DO TRABALHO DE TRES LAGOAS, prenotado sob o nº 112.787 de ordem, aos 11 de fevereiro de 2020, para ficar constando a INDISPONIBILIDADE da parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula, do coproprietário CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS (CPF:005.441.868-26). (Custas e Emolumentos: Isento). (Guia n.º 029/2020).(Filme/Rolo nº 7159 de ordem). Selo digital número: 1203033E1HB000037963GX20U.</p> <p>A Escrevente Autorizada: , (Maria Cristina Alves da Silva).</p> <p style="text-align: right;">*** Continua - no verso ***</p>		

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
- JAIR PONCEANO NUNES -
- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP		 MATRÍCULA 26.482 FLS. 07 V
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		
Av.24 - 26.482 , em 18 de fevereiro de 2020.		
<p>Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, com redação alterada pela Lei nº 10.931/2004, para ficar constando que na realidade o regime de casamento correto de ANTONIO CARLOS FERRAZ DE LAURENTIIS e LAURA BARZAGHI DE LAURENTIIS, é o da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme se verifica da cópia autenticada da certidão de casamento expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro Civil do distrito da sede do município e comarca de Três Lagoas - MS, aos 16 de maio de 2014, sob matrícula nº 062430.01.55.1986.2.00054.235.0003855-61, que se encontra microfilmada sob o nº 95.378 de ordem, aos 29 de maio de 2014, no Filme/Rolo nº 5754 de ordem, deste Oficial.</p> <p>(Custas e Emolumentos: Isento).</p> <p>(Guia nº 034/2020).(Filme/Rolo nº 7164 de ordem).</p> <p>Selo digital número: 1203033E1VT000038402SI20L.</p> <p>A Escrevente Autorizada:  (Maria Cristina Alves da Silva).</p>		
Av.25 - 26.482 , em 18 de fevereiro de 2020.		
<p>Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 04 de fevereiro de 2020, com firma reconhecida, prenotado sob o n.º 112.819 de ordem, aos 13 de fevereiro de 2020, e conforme se verifica da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório 2º Ofício de Notas e Registro Civil Três Lagoas/MS, aos 30 de janeiro de 2020, sob matrícula n.º 062430 01 55 1986 2 00054 235 0003855 61, que o acompanha, para ficar constando que conforme escritura pública de divórcio lavrada pelo 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Dr. Paulo Tupinambá, no Livro 5.394, fls. 003, em 13/março/2019, o casal ANTONIO CARLOS FERRAZ DE LAURENTIIS e LAURA BARZAGHI DE LAURENTIIS, foi declarado DIVORCIADO, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, qual seja, LAURA BARZAGHI.</p> <p>(Emol:17,26;Est:4,90;Sefaz:3,36;R.Civil:0,91;Just:1,18;Iss:0,86;MinPub:0,83;Total:29,30).</p> <p>(Guia nº 034/2020).(Filme/Rolo nº 7164 de ordem).</p> <p>Selo digital número: 1203033C3QM000038404HP20U.</p>		

*** Continua - na folha 08 ***

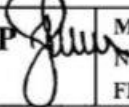
- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
- JAIR PONCEANO NUNES -
- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP		 MATRÍCULA Nº 26.482 FLS. 08 F				
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL						
A Escrevente Autorizada:  , (Maria Cristina Alves da Silva).						
Av.26 - 26.482 , em 17 de maio de 2021.						
Procede-se a esta averbação, nos termos do comunicado datado de 27 de abril de 2021, emitido pela Central de Indisponibilidade (via internet), ofício nº 202104.2616.01596544-IA-440, processo nº 0011525182017503014, instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3 REGIAO, solicitante: MS - POCOS DE CALDAS -> MS - 2A. VARA DO TRAB.DE POCOS DE CALDAS, prenotado sob o nº 116.585 de ordem, aos 27 de abril de 2021, <u>para ficar constando a INDISPONIBILIDADE da parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula, do coproprietário CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS (CPF:005.441.868-26).</u>						
(Custas e Emolumentos: Isento). (Guia nº 094/2021). (Filme/Rolo nº 7470 de ordem).						
<table border="1" style="width: 100%;"> <tr> <td style="text-align: center;">A: e</td> <td style="text-align: center;">D: j</td> <td style="text-align: center;">C: d</td> <td style="text-align: center;">R: e</td> </tr> </table>			A: e	D: j	C: d	R: e
A: e	D: j	C: d	R: e			
Selo digital número: 120303331UO000072435FE21K.						
A Escrevente Autorizada:  , (Maria Cristina Alves da Silva).						
Av.27 - 26.482 , em 14 de julho de 2021.						
Procede-se a esta averbação, nos termos do comunicado datado de 14 de julho de 2021, emitido pela Central de Indisponibilidade (via internet), ofício nº 202107.1310.01717866-IA-110, processo nº 00104972920205150067, instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15E REG, solicitante: RIBEIRÃO PRETO -> 4E VARA DO TRABALHO DE RIBEIRÃO PRETO, prenotado sob o nº 117.380 de ordem, aos 14 de julho de 2021, <u>para ficar constando a INDISPONIBILIDADE da parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula, do</u>						
*** Continua - no verso ***						

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
 - JAIR PONCEANO NUNES -
 - CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030.3 -

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP		MATRÍCULA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		Nº 26.482
		FLS. 08 V
co-proprietário	CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS	
	(CPF:005.441.868-26).	
	(Custas e Emolumentos: Isento).	
	(Guia n.º 133/2021).(Filme/Rolo n.º 7509 de ordem).	
A: e	D: r	C: e R: d
Selo digital número: 120303331FR000077281WX21U.		
A Escrevente Autorizada: _____, (Débora de Araújo).		
Av.28 - 26.482 , em 30 de julho de 2021.		
Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei n.º 6.015/73, com redação alterada pela Lei n.º 10.931/2004, para ficar constando que o número correto do CPF da TANIA CATIB DE LAURENTIIS é: 046.633.938-02 , conforme se verifica da cópia autenticada do referido documento, microfilmada sob o n.º 95.378 de ordem, aos 29 de maio de 2014, filme/rolo 5754.		
(Emolumentos e Custas: Isento).		
(Guia n.º 145/2021).(Filme/Rolo n.º 7521 de ordem).		
A: e	D: r	C: re R: c
Selo digital número: 120303331YB000079295WD211.		
A Escrevente Autorizada: _____, (Maria Cristina Alves da Silva).		
Av.29 - 26.482 , em 30 de julho de 2021.		
Procede-se a esta averbação, nos termos do comunicado datado de 30 de julho de 2021, emitido pela Central de Indisponibilidade (via internet), ofício n.º 202107.2917.01723352-IA-100, processo n.º 00004761120125240071, instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24E REGIÃO , solicitante: MS - TRES LAGOAS -> MS - 1E VARA DO TRABALHO DE TRES LAGOAS , prenotado sob o n.º 117.566 de ordem, aos 30 de julho de 2021, para ficar constando a INDISPONIBILIDADE da parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula , de		
*** Continua - na folha 09 ***		


- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
- JAIR PONCEANO NUNES -
- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP  **MATRÍCULA** 26.482
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL **FLS.** 09 F

co-propriedade de **CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS (CPF: 005.441.868-26)** e **TANIA CATIB DE LAURENTIIS (CPF: 046.633.938-02)**,
(Custas e Emolumentos: Isento).
(Guia n.º 145/2021).(Filme/Rolo n.º 7521 de ordem).

A: e	D: r	C: re	R: c
-------------	-------------	--------------	-------------

Selo digital número: 120303331WX000079269DA213.

A Escrevente Autorizada:  (Maria Cristina Alves da Silva).

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
- JAIR PONCEANO NUNES -
- CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -

AVALIADOR RESPONSÁVEL.

- **Nome:** RODRIGO HENRIQUE MEDEIROS
- **Qualificação:** Corretor de Imóveis / Avaliador
- **CRECI:** 161318-F
- **EMPRESA :** MEDEIROS NEGOCIOS IMOBILIARIOS,
- **CNPJ :** 239961810001-53
- **SEDE :** AV. ANTONIO CARLOS BENJAMIN DOS SANTOS, 3041 - JARDIM MYRNA, SÃO PAULO - SP, 04856-070

AVALIAÇÃO IMOBILIÁRIA e COMPARATIVA

Avaliador: André Luis dos Santos
 CRECI 244565-F/SP

Finalidade do Parecer: A finalidade de o presente parecer é determinação do valor de mercado do imóvel.

Imóvel Avaliando: Imóvel Agrícola denominado “ FAZENDA LAGEADO”, também conhecida por CIPÓ, com area de 90,35 alqueires, situada no distrito de Dobrada, comarca de Matão.

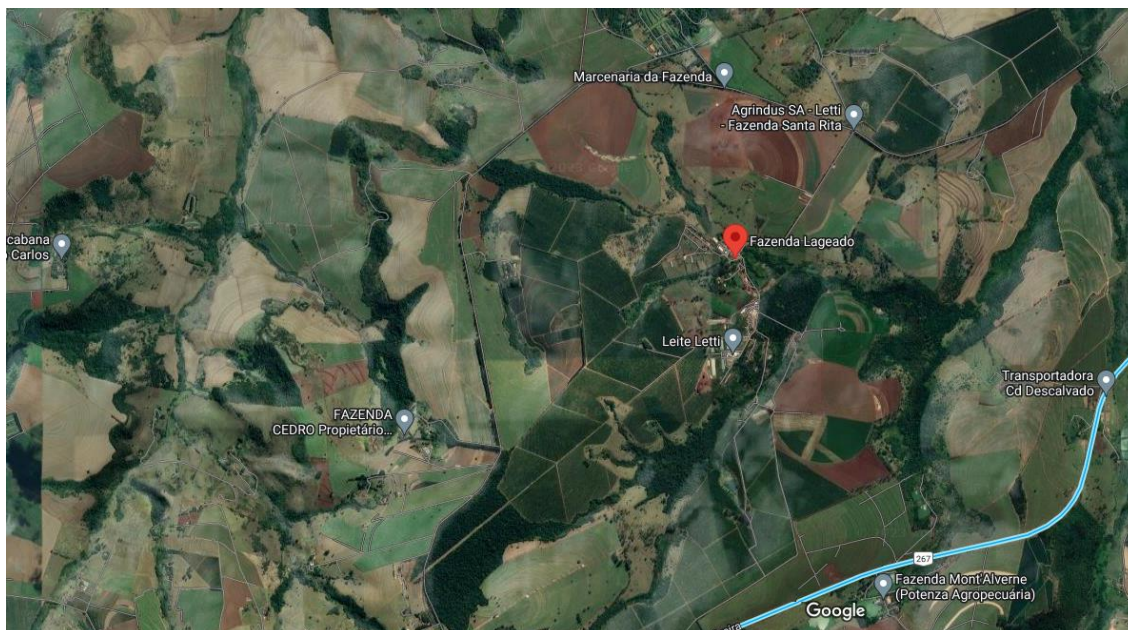
Requerente: FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS MULTISSETORIAL DANIELLE LP, estabelecida na capital do Estado de São Paulo, cito a Av. Paulista, nº 1.842, Torre Norte 1º andar q 17 – Cerqueira Cezar CEP 01310-923, São Paulo/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 09.414.255/0001-75



 ANDRÉ LUIS DOS SANTOS

IMAGENS DA PROPRIEDADE RURAL VIA SATÉLITE





DA COMPETENCIA DE AVALIAÇÃO :

Este parecer elaborado e redigido por que o assina está em conformidade com a Lei 6530, de 12 de maio de 1978 (D.O.U de 15/05/1978), que regulamenta a profissão de Corretor de Imóveis, em atenção ao disposto em seu artigo 3º, o qual versa que **“ Compete ao Corretor de Imóveis exercer a intermediação na compra, venda, permuta e locação de imóveis, podendo ainda, opinar quanto à comercialização imobiliária”**

CARACTERÍSTICAS DO IMÓVEL AVALIADO :

Características: Imóvel Agrícola denominado Fazenda Lageado conforme endereço mencionado acima, com área de 90,35 (noventa alqueires e trinta e cinco centésimos) de terra ou seja, 2.186.470,00 (dois milhões, cento e oitenta e seis mil e quatrocentos e setenta) metros quadrados, contendo uma casa rústica e outras menores benfeitorias com as seguintes divisas e confrontações: Inicia em um marco cravado na margem esquerda do Ribeirão do Lageado, na divisa com a Fazenda São José da Estiva , deste marco, confrontando ainda com referida Fazenda, segue com a distância de 1.175,20 (hum mil cento e sessenta e cinco metros e vinte centímetros, desse ponto deflete à direita com a distância de 858,70 (oitocentos r cinquenta e oito metros e setenta centímetros), desse ponto deflete à esquerda, com a distância de 1.326,80 (hum mil

trezentos e vinte e seis metros e oitenta centímetros), onde termina a confrontação com a Fazenda São José da Estiva, que deflete à direita confrontando com Bento Teixeira Mendonça, com distância de 945,30 (novecentos e quarenta e cinco metros e trinta centímetros), na mesma margem do Ribeirão do Lageado, desse ponto segue o Ribeirão acima, acompanhando sua curva natural, até o ponto de início. Objeto da Matrícula 26.482- Livro nº 2 Registro Geral –REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO-SP, aonde especifica seus registros anteriores e qualificando seus proprietários

Matrícula: nº 26.482– Livro nº 2 Registro Geral –REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO-SP

INCRA: 618.063.000-221-4

CARACTERÍSTICAS ESTRUTURA E REGIONAL DO IMÓVEL AVALIADO :

Este laudo de avaliação tem como objetivo estabelecer o valor de mercado do imóvel Rural denominado Fazenda Lageado, também conhecida por Cipó situado no distrito e município de Dobrada, comarca de Matão, considerando suas características físicas, localização e demais fatores relevantes.

A fazenda agrícola notavelmente com boa estrutura, tem que acesso pela Rodovia Municipal, tendo ao seu entorno outras fazendas, usinas dentre outras propriedades de potencial produtividade, possui característica produtivas no setor agrícola como visto nas imagens de satélite, incluindo recursos hídricos, localização, acesso que facilita o escoamento da produção. O imóvel revela um potencial agrícola. A sua avaliação considera não apenas o valor intrínseco da propriedade, mas também o contexto promissório da região em termos agrícolas e de desenvolvimento econômico.

Tendo em vista que este parecer de avaliação imobiliária tem o contexto de avaliar o valor da propriedade no que diz respeito ao espaço territorial e sua grandeza e o valor aqui sugerido será levado em consideração qualidade do solo, rede hídrica e finalidade da fazenda

PARECER COMERCIAL E DE MERCADO DO IMÓVEL :

Conforme informações de imobiliárias que atuam na região, a propriedade avaliando e outras demais com certa semelhança são utilizadas para agropecuária e na sua maioria tem potencial para comercialização

METODOLOGIA UTILIZADA

Para a realização do presente trabalho utilizou-se o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, que permite a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, sendo por isso o mais recomendado e utilizado para a avaliação de imóveis.

Neste método, a determinação do valor do imóvel avaliando resulta da comparação deste com outros de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, a partir de dados pesquisados no mercado. As características e os atributos dos dados obtidos são ponderados por meio de técnicas de homogeneização de acordo a norma oficial de avaliação de imóveis rurais para o Brasil, **ABNTNBR 14653-3:2004**

PESQUISA DE MERCADO

A pesquisa de mercado permitiu a captação de 03 (três) imóveis com características semelhantes ao avaliado, cujas características encontram-se detalhadamente descritas no Anexo.

CONCLUSÃO

Com base em pesquisa de imóveis de natureza e características intrínsecas e extrínsecas semelhantes, utilizando o **Método Comparativo Direto de Dados de Mercado**, ponderando as características e os atributos dos dados obtidos por meio de técnicas de homogeneização normatizadas que permitem a determinação do valor levando em consideração as diversas tendências e flutuações do Mercado

Imobiliário, normalmente diferentes das flutuações e tendências de outros ramos da economia, com fontes de imobiliárias locais, sites, concluiu-se que o **Valor de Mercado do imóvel objeto deste Parecer Técnico de Análise Mercadológica é de R\$ 22.885.052,67 (VINTE E DOIS MILHÕES, OITOCENTOS E OITENTA E CINCO MIL, CINQUENTA E DOIS REAIS E SESENTA E SETE CENTAVOS) .**

Calculo para avaliação = $V_u \text{ m}^2 = \text{R\$ } 10,46\text{m}^2$

Segue em anexo dados de imóveis de imobiliárias locais da cidade, e valores para a comparação dos imóveis avaliados aqui neste instrumento.

DADOS DOS IMÓVEIS REFERENCIAIS

						0%	
	Endereço	Área (m ²)	Fonte da pesquisa	Valor de Venda	Tipo de imóvel Rural	Fator redutor de negociação	Valor de mercado do m ²
R1	MATÃO	4.961.000	Anúncio	R\$ 53.300.000,00	Fazenda	R\$ 0,00	R\$ 10,74
R2	DESCALVADO	2.613.600	Anúncio	R\$21.600.000,00	Fazenda	R\$ 0,00	R\$ 8,26
R3	BRODOWSK	2.420.000	Anúncio	R\$ 30.000.000,00	Fazenda	R\$ 0,00	R\$ 12,40

Imóvel = $V_u \times \text{área} = \text{R\$ } 10,46\text{m}^2 \times 2.186.470 \text{ m}^2 > \text{Valor imóvel} = \text{R\$ } 22.885.052,67$

VALOR DO IMÓVEL AVALIANDO: R\$ 22.885.052,67

São Paulo, 22 de agosto de 2023.

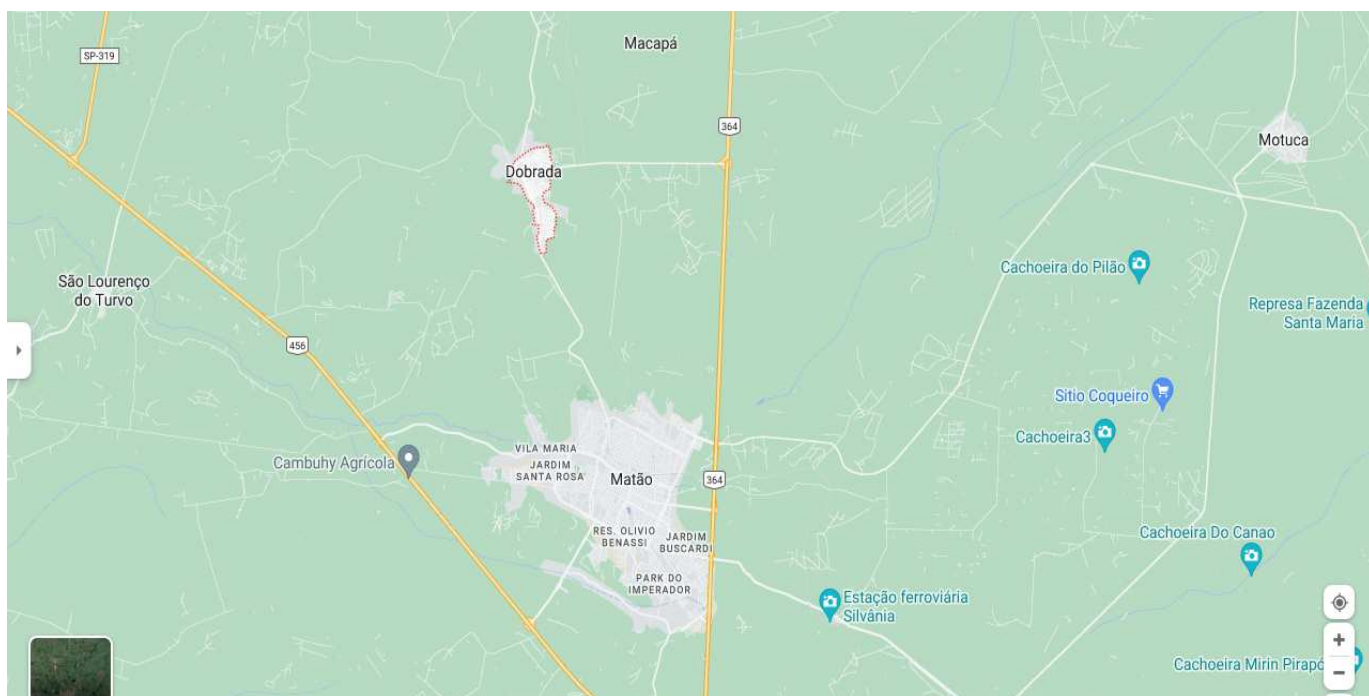
ANEXOS

GOOGLE MAPS - MAPA DA REGIÃO

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE PAULA MATTOS CARAVIERI e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/09/2023 às 09:27, sob o número WJMJ23418516041. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1035172-89-2014-8.26.0100 e código 108F0552.

ANEXOS

GOOGLE MAPS - MAPA DA REGIÃO



Imóveis Comparativos da Região

VivaReal COMPRA ALUGAR IMÓVEIS NOVOS FESTIVAL DA MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO

3 fotos

Inicio / venda / SP / Fazendas/Sítios à venda em Araraquara / Zona Rural / Avenida João Baptista Mendes Ferraz

Fazenda/Sítio com 4 Quartos e 5 banheiros à Venda, 4961000 m² por R\$ 53.300.000 COO. 7351

Avenida João Baptista Mendes Ferraz, 1 - Zona Rural, Araraquara - SP. [VER NO MAPA](#)

COMPRA
R\$ 53.300.000

Condomínio **SOLICITAR**

IPTU **R\$ 210**

R1

FONTE: VIVAREAL

VivaReal COMPRAR ALUGAR IMÓVEIS NOVOS FESTIVAL DA MUDANÇA DESCOBRIR FINANCIAMENTO

6 fotos

Fazenda/Sítio com 8 Quartos e 15 banheiros à Venda, 2613600 m² por R\$ 21.600.000 CDD: 5285

Rodovia Deputado Vicente Botta, 0 - Parque Vitória, Descalvado - SP [VER NO MAPA](#)

COMPRA
R\$ 21.600.000

C Condomínio	Não informado
IPTU	Não informado

R2

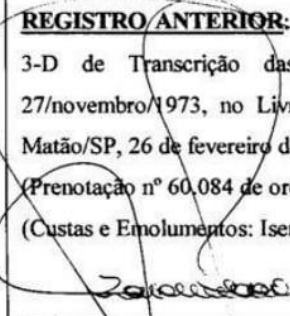
FONTE: VIVAREAL



Fazenda, 100 alqueires paulista, à venda por R\$
30.500.000- Zona Rural - Brodowski/SP

R3

FONTE: Sordi Imóveis (16 3911-9970)

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP LIVRO 2 – REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 26.482 FLS. 01
<p>IMÓVEL: O imóvel agrícola denominado "<u>Fazenda Lageado</u>", também conhecida por "<u>Cipó</u>", situado no distrito e município de Dobrada, comarca de Matão, com a área de 90,35 (noventa alqueires e trinta e cinco centésimos) de terras, ou sejam, 2.186.470,00 (dois milhões, cento e oitenta e seis mil e quatrocentos e setenta) metros quadrados, contendo uma casa rústica e outras menores benfeitorias com as seguintes divisas e confrontações:- "Inicia em um marco cravado na margem esquerda do Ribeirão do Lageado, na divisa com a Fazenda São José da Estiva, deste marco, confrontando ainda com a referida Fazenda, segue com o rumo de 8°46'NE, com a distância de 1.175,20 (hum mil, cento e setenta e cinco metros e vinte centímetros), por cerca de arame, até um esticador, daí deflete à direita com o rumo de 80°30'SE, com a distância de 858,70 (oitocentos e cinquenta e oito metros e setenta centímetros) por uma cerca de arame até outro esticador, desse ponto deflete à esquerda, com rumo 9°46'NE, com a distância de 1.326,80 (hum mil, trezentos e vinte e seis metros e oitenta centímetros), por cerca de arame até outro esticador onde termina a confrontação com a Fazenda São José da Estiva, daí deflete à direita confrontando com Bento Teixeira Mendonça, com rumo de 68°07'SE, com a distância de 945,30 (novecentos e quarenta e cinco metros e trinta centímetros), por cerca de arame, até outro esticador cravado na mesma margem do Ribeirão do Lageado, desse ponto segue o Ribeirão acima, acompanhando suas curva naturais, até o ponto de início.</p> <p>PROPRIETÁRIOS: <u>FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTIZ FILHO; CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIZ; ANTONIO CARLOS FERRAZ DE LAURENTIZ;</u> e <u>VERA LÚCIA REGINA FERRAZ DE LAURENTIZ,</u> também conhecida como <u>VERA REGINA FERRAZ DE LAURENTIZ,</u> todos brasileiros, menores, estudantes, residentes e domiciliados em São Paulo/SP.</p> <p>REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 5.902 de ordem, de 07/novembro/1973, no Livro 3-D de Transcrição das Transmissões; e Transcrição nº 5.945 de ordem, de 27/novembro/1973, no Livro 3-D de Transcrição das Transmissões, ambos deste Oficial. Matão/SP, 26 de fevereiro de 2004. (Prenotação nº 60.084 de ordem, de 16/fevereiro/2004). (Custas e Emolumentos: Isento).(Guia nº 037/2004).</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  Rosane App. de Moraes Ferr Substituta </div>	
Continua no verso	
- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP – - JAIR PONCEANO NUNES -	

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP LIVRO 2 – REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 26.482 FLS. 01 vº
<p><u>Av.01 – 26.482</u>, em 26/fevereiro/2004.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 09/fevereiro/2004, com firma reconhecida, prenotado sob o nº 60.084 de ordem, ao 16/fevereiro/2004, para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se gravado com os seguintes ônus:</p> <p>USUFRUTO VITALÍCIO sobre parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula, a favor de FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTIZ, brasileiro, desquitado, engenheiro civil, domiciliado e residente em São Paulo, Capital, conforme se verifica do Registro nº 1.975 do Livro 4-A, de Registros Diversos, deste Oficial;</p> <p>e USUFRUTO VITALÍCIO sobre parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula, a favor de FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTIZ e sua mulher DALILA FERRAZ DE LAURENTIZ, brasileiros, proprietários, domiciliados e residentes em São Paulo, Capital, (CIC: 004.733.838), conforme se verifica do Registro nº 1.986 do Livro 4-A, de Registros Diversos, deste Oficial.</p> <p>(Custas e Emolumentos: Isento).(Guia nº 037/2004).</p> <p style="text-align: right;"><i>Rosane App. de Moraes Ferro</i> Substituta</p>	
<p><u>Av.02 - 26.482</u>, em 23 de maio de 2014.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será averbada a seguir, e conforme se verifica da cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 7º Subdistrito - Consolação Comarca de São Paulo - SP, aos 14 de fevereiro de 2014, extraída da Matrícula nº 119099.01.55.1957.2.00067.139.0009184-18, que a acompanha, para ficar constando que FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTIIS, cuja grafia correta de seu nome é a ora enunciada, DALILA FERRAZ DE LAURENTIIS, cuja grafia correta de seu nome é a ora enunciada, são casados sob o regime da comunhão de bens, desde 03 de janeiro de 1957, portanto, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, e também para constar que, por sentença exarada pelo MM Juiz de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões da comarca de São Paulo - SP, Dr. José Luiz Fonseca Tavares, aos 14 de julho de 1972, confirmada pelo V. Acórdão proferido em 07 de dezembro de 1972 pela E. Sexta Câmara Civil do T.J.E.S.P., transitado em julgado, foi decretado o desquite do referido casal, voltando a mulher a usar</p> <p style="text-align: right;">*** Continua - na folha 02 ***</p>	

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
- JAIR PONCEANO NUNES -

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 Nº 26.482
 FLS. 02 F

seu nome de solteira, ou seja, DALILA PEREIRA SAMPAIO FERRAZ; e finalmente para constar que, por sentença exarada pelo MM. Juiz de Direito da mesma Vara citada, Dr. José Orestes de Souza Nery, aos 06 de outubro de 1.987, transitada em julgado, nos autos nº 942/87 a separação consensual do referido casal foi convertida em DIVÓRCIO.
 (Emol:12,59;Est:3,58;Ap:2,65;R.Civil:0,66;Just:0,66;Total:20,14).
 (Guia nº 097/2014).(Filme/Rolo nº 5750 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
 Escrevente Autorizado

Av.03 -26.482, em 23 de maio de 2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será averbada a seguir, para ficar constando que FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTIS faleceu em 03 de março de 2.009, conforme se verifica da cópia autenticada da Certidão de Óbito expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do primeiro Subdistrito do município e comarca de Ribeirão Preto - SP, aos 05 de março de 2.009, extraída do Livro C nº 243 , às fls. 050-F, que acompanha a escritura pública citada.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).

(Guia nº 097/2014).(Filme/Rolo nº 5750 de ordem).

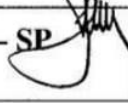
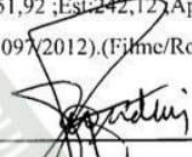
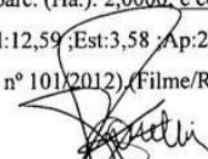
Mauri Marcos Esquetini
 Escrevente Autorizado

Av.04 - 26.482, em 23 de maio de 2014.

Por escritura pública de renúncia de usufruto vitalício, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, Livro nº 2.171, fls. 161, em 19 de maio de 2014, prenotada sob nº 95.377 de ordem, aos 20 de maio de 2014, para ficar constando que DALILA PEREIRA SAMPAIO FERRAZ, já qualificada, RENUNCIOU ao usufruto vitalício que recai sobre o imóvel objeto desta matrícula, conforme demonstra a Av.01 desta, pelo valor de R\$ 1.841.214,10.

*** Continua - no verso ***

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
 – JAIR PONCEANO NUNES –

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP LIVRO 2 – REGISTRO GERAL	 MATRÍCULA N° 26.482 FLS. 02 V
(Emol:851,92 ;Est:242,12 ;Ap:179,35 ;R.Civil:44,84 ;Just:44,84 ;Total:1.363,07). (Guia nº 097/2012).(Filme/Rolo nº 5750 de ordem). <div style="text-align: center;">  Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado </div>	
<p>Av.05 - 26.482, em 29 de maio de 2014.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica da cópia do Certificado de Cadastro de Imóvel Rural - CCIR, exercício de 2006/2007/2008/2009 e do Recibo de Entrega da Declaração - ITR, exercício de 2.013 que o acompanha, <u>para ficar constando que o imóvel objeto desta matrícula, acha-se cadastrado em maior área no INCRA sob o nº 618.063.000.221-4, com a seguinte descrição: área total de (Ha.): 255,4000; mod. rural (Ha.): 8,0000; nº mod. rurais: 31,30; mod. fiscal (Ha.): 14,0000; nº mod. fiscais: 18,2400; f. min. parc. (Ha.): 2,0000; e com o seguinte número na Receita Federal: 0.785.942-2.</u> (Emol:12,59 ;Est:3,58 ;Ap:2,65 ;R.Civil:0,66 ;Just:0,66 ;Total:20,14). (Guia nº 101/2012).(Filme/Rolo nº 5754 de ordem).</p> <div style="text-align: center;">  Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado </div>	
<p>Av.06 - 26.482, em 29 de maio de 2014.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica da cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de Motuca, comarca de Araraquara - SP, aos 19 de maio de 2.014, sob matrícula nº 119180.01.55.1987.2.00111.239.0024134.91, que a acompanha, para ficar constando que FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTIIS FILHO, cuja grafia correta de seu nome é a ora enunciada, contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens aos 21 de fevereiro de 1.987, portanto, na vigência da Lei nº 6.515/77, com MARLISE APARECIDA MISSALI, brasileira, comerciante, filha de Rubens Antonio Missali e de Maria Helena da Silva Missali, <u>passando ela a assinar-se MARLISE APARECIDA MISSALI DE LAURENTIIS.</u></p> <p style="text-align: right;">*** Continua - na folha 03 ***</p>	

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
 - JAIR PONCEANO NUNES -

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 Nº 26.482
 FLS. 03 F

(Emol:12,59;Est:3,58;Ap:2,65;R.Civil:0,66;Just:0,66;Total:20,14).

(Guia nº 101/2014).(Filme/Rolo nº 5754 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
 Escrevente Autorizado

Av.07 - 26.482, em 29 de maio de 2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que **FRANCISCO ANTONIO DE LAURENTIIS FILHO** é portador do RG: 7.898.930-9-SSP/SP e inscrito no CPF 026.341.918-55, conforme se verifica da cópia autenticada destes documentos que a acompanham.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).

(Guia nº 101/2014).(Filme/Rolo nº 5754 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
 Escrevente Autorizado

Av.08 - 26.482, em 29 de maio de 2014.

Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que **MARLISE APARECIDA MISSALI DE LAURENTIIS** é portadora do RG: 9.743.859-5-SSP/SP e inscrita no CPF 074.462.348-06, conforme se verifica da cópia autenticada destes documentos que a acompanham.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).

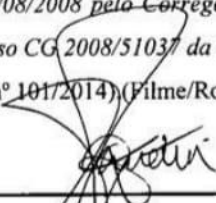
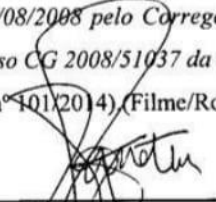
(Guia nº 101/2014).(Filme/Rolo nº 5754 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
 Escrevente Autorizado

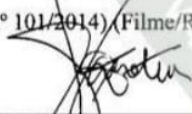
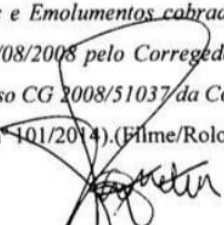
Av.09 - 26.482, em 29 de maio de 2014.

*** Continua - no verso ***

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
 - JAIR PONCEANO NUNES -

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP LIVRO 2 – REGISTRO GERAL	 MATRÍCULA Nº 26.482 FLS. 03 V
<p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica da cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil de Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede do município e comarca de Ribeirão Preto - SP, sob a matrícula nº 121467.01.55.1988.2.00175.061.0010470-61, aos 16 de maio de 2.014, que a acompanha, para ficar constando que CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS, cuja grafia correta de seu nome é a ora enunciada, contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens aos 23 de abril de 1.988, portanto, na vigência da Lei nº 6.515/77, com TANIA GALVÃO CATIB, brasileira, filha de Adib de Almeida Catib e de Ruth Galvão Catib, passando ela a assinar-se TANIA CATIB DE LAURENTIIS. (Custas e Emolumentos: Isento). <i>(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).</i> (Guia nº 101/2014) (Filme/Rolo nº 5754 de ordem).</p> <p style="text-align: right;">  Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado </p> <hr/> <p>Av.10 - 26.482, em 29 de maio de 2014.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS é portador do RG: 10.869.464-1-SSP/SP e inscrito no CPF 005.441.868-26, conforme se verifica da cópia autenticada destes documentos que a acompanham. (Custas e Emolumentos: Isento). <i>(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).</i> (Guia nº 101/2014) (Filme/Rolo nº 5754 de ordem).</p> <p style="text-align: right;">  Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado </p> <hr/> <p>Av.11 - 26.482, em 29 de maio de 2014.</p>	
*** Continua - na folha 04 ***	

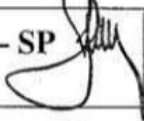
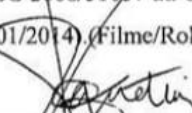
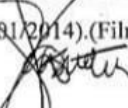
- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
 - JAIR PONCEANO NUNES -

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP LIVRO 2 – REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 26.482 FLS. 04 F
<p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, <u>para ficar constando que TANIA CATIB DE LAURENTIIS é portadora do RG: 7.764.207-7-SSP/SP e inscrita no CPF 046.633.938-2</u>, conforme se verifica da cópia autenticada destes documentos que a acompanham.</p> <p>(Custas e Emolumentos: Isento).</p> <p><i>(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).</i></p> <p>(Guia nº 101/2014) (Filme/Rolo nº 5754 de ordem).</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado </div> <hr/> <p>Av.12 - 26.482, em 29 de maio de 2014.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica da cópia autenticada da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro Civil do distrito da sede do município e comarca de Três Lagoas - MS, aos 16 de maio de 2.014, sob matrícula nº 062430.01.55.1986.2.00054.235.0003855-61, que a acompanha, para ficar constando que <u>ANTÔNIO CARLOS FERRAZ DE LAURENTIIS, cuja grafia correta de seu nome é a ora enunciada</u>, contraiu matrimônio sob o regime da comunhão de bens aos 11 de outubro de 1.986, portanto, na vigência da Lei nº 6.515/77, com <u>LAURA BARZAGHI</u>, brasileira, engenheira agrônoma, filha de Alberto Barzaghi e de Hercília Moreira Barzaghi, <u>passando ela a assinar-se LAURA BARZAGHI DE LAURENTIIS</u>.</p> <p>(Custas e Emolumentos: Isento).</p> <p><i>(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).</i></p> <p>(Guia nº 101/2014) (Filme/Rolo nº 5754 de ordem).</p> <div style="text-align: right; margin-top: 10px;">  Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado </div> <hr/> <p>Av.13 - 26.482, em 29 de maio de 2014.</p>	
*** Continua - no verso ***	


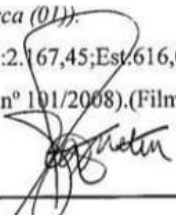
- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
- JAIR PONCEANO NUNES -

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP LIVRO 2 – REGISTRO GERAL	 MATRÍCULA Nº 26.482 FLS. 04 V
<p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que ANTÔNIO CARLOS FERRAZ DE LAURENTIIS é portador do RG: 8.536.955-X-SSP/SP e inscrito no CPF 032.042.018-30, conforme se verifica da cópia autenticada destes documentos que a acompanham. (Custas e Emolumentos: Isento). <i>(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).</i> (Guia nº 101/2014). (Filme/Rolo nº 5754 de ordem).</p> <p style="text-align: right;">  Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado </p> <hr/> <p>Av.14 - 26.482 em 29 de maio de 2014.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que LAURA BARZAGHI DE LAURENTIIS é portadora do RG: 5.541.669-X-SSP/SP e inscrita no CPF 022.761.238-85, conforme se verifica da cópia autenticada destes documentos que a acompanham. (Custas e Emolumentos: Isento). <i>(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).</i> (Guia nº 101/2014). (Filme/Rolo nº 5754 de ordem).</p> <p style="text-align: right;">  Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado </p> <hr/> <p>Av.15 - 26.482 em 29 de maio de 2014.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, e conforme se verifica da cópia autenticada da Certidão de Transcrição de Casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do Primeiro Subdistrito Sé, do município e comarca de São Paulo-SP, aos 31 de maio de 2.006, extraída do Livro nº E-491, fls. 196, e da cópia autenticada da Certidão de Transcrição de Casamento expedida pelo mesmo Oficial de Registro Civil, aos</p> <p style="text-align: right;">*** Continua - na folha 05 ***</p>	

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
 - JAIR PONCEANO NUNES -

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP			MATRÍCULA
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL			Nº 26.482 FLS. 05 F
<p>20 de junho de 2.006, extraída conforme matrícula: 121160.01.55.1997.7.00491.196.0006698.43, que as acompanham, para ficar constando que <u>VERA REGINA FERRAZ DE LAURENTIIS</u>, cuja grafia correta de seu nome é a ora <u>enunciada</u>, contraiu matrimônio aos 04 de janeiro de 1.997, em Durban, República da África do Sul, perante Francisco Fontenelle, Consul do Brasil, sob regime de bens com Contrato Antematrimonial com Exclusão do sistema de partilha de bens em termos do ato de bens matrimoniais, 1984, sem comunhão universal de bens, e sem comunhão de lucros ou perdas, com <u>RICHARD MICHAEL KNIGHT</u>, sul-africano, filho de Richard Willian Knight e de Heather Rosemary Knight, permanecendo ambos com o mesmo nome, e para ficar constando também, que conforme sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Família e Sucessões do Foro Regional XI – Pinheiros–SP, Dr. João Batista Morato Rebouças de Carvalho, em 19 de maio de 2.006, no Processo nº 11.06.108595-5, <u>foi homologado o DIVÓRCIO do casal.</u></p> <p>(Custas e Emolumentos: Isento).</p> <p><i>(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).</i></p> <p>(Guia nº 101/2014). (Filme/Rolo nº 5754 de ordem).</p> <p style="text-align: right;">  Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado </p> <hr/> <p>Av.16 - 26.482, em 29 de maio de 2014.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos da autorização constante da escritura pública que será registrada a seguir, para ficar constando que <u>VERA REGINA FERRAZ DE LAURENTIIS</u>, é portadora do RG: 8.536.954-8-SSP/SP e inscrita no CPF 043.783.038-17, conforme se verifica da cópia autenticada destes documentos que a acompanham.</p> <p>(Custas e Emolumentos: Isento).</p> <p><i>(Custas e Emolumentos cobrados em conformidade com o Parecer 246/2008-E, aprovado aos 11/08/2008 pelo Corregedor Geral da Justiça do Estado de São Paulo, nos autos do Processo CG 2008/51037 da Comarca de Capivari-SP).</i></p> <p>(Guia nº 101/2014). (Filme/Rolo nº 5754 de ordem).</p> <p style="text-align: right;">  Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado </p> <p style="text-align: right;">*** Continua - no verso ***</p>			

– OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
 – JAIR PONCEANO NUNES –
 – CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 –

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP LIVRO 2 – REGISTRO GERAL	 MATRÍCULA Nº 26.482 FLS. 05 V
<p>R.17 - 26.482, em 29 de maio de 2014.</p> <p>Por Escritura Pública de Constituição de Garantia Hipotecária, lavrada pela 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, livro nº 2.171, fl. 145, em 19 de maio de 2014, prenotada sob nº 95.378 de ordem, aos 20 de maio de 2014, rerepresentada em 26 de maio de 2014, os proprietários já nomeados e qualificados, deram EM HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU, dentre outros imóveis, o imóvel objeto desta matrícula, em favor do BANCO FIBRA S.A., instituição financeira com sede à Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, n.º 360 - 4º andar (parte) ao 9º andar e 19º andar, em São Paulo-SP, inscrito no CNPJ: 58.616.418/0001-08, em garantia do pagamento da dívida do valor de R\$ 11.730.120,00 (onze milhões, setecentos e trinta mil e cento e vinte reais), referente à Cédula de Crédito Bancário nº CG 0118714, emitida por CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS, já qualificado, aos 19 de maio de 2014, com o prazo de 1.824 (mil oitocentos e vinte e quatro) dias, sendo 12 (doze) meses de carência, com o primeiro pagamento vencendo para o dia 19 de junho de 2015 e o último no dia 15 de maio de 2019, à taxa de juros efetiva de 1,483997% ao mês, ou 19,335800% ao ano. Demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura. (Valor para cotação: R\$ 1.955.020,00).</p> <p><i>(Valor para Cotação corresponde ao valor principal de R\$ 11.730.120,00, dividido pelo número total dos imóveis dados em hipoteca (06), vezes ao único imóvel pertencente dessa comarca (01)).</i></p> <p>(Emol:2.167,45;Est:616,01 ;Ap:456,31;R.Civil:114,08 ;Just:114,08 ;Total:3.467,93). (Guia nº 101/2008).(Filme/Rolo nº 5754 de ordem).</p> <p style="text-align: right;">  Mauri Marcos Esquetini Escrevente Autorizado </p> <hr/> <p>Av.18 - 26.482, em 31 de outubro de 2014.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 13 de outubro de 2014, com firma reconhecida, e do instrumento público de ata retificativa lavrado pelo 4º Tabelionato de Notas da comarca de Ribeirão Preto/SP, no Livro nº 2.188, página nº 327, aos 10 de outubro de 2014, prenotados sob o n.º 96.806 de ordem, aos 27 de outubro de 2014, para ficar constando que a data correta do vencimento constante no item 1.8 da escritura pública mencionada no R.17 desta é 17 de maio de 2019.</p> <p style="text-align: right;">*** Continua - na folha 06 ***</p>	

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
 - JAIR PONCEANO NUNES –
 - CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 –

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 Nº 26.482
 FLS. 06 F

(Emol:12,59;Est:3,58;Ap:2,65;R.Civil:0,66;Just:0,66;Total:20,14).

(Guia nº 207/2014).(Filme/Rolo nº 5860 de ordem).

Mauri Marcos Esquetini
 Escrevente Autorizado

R.19 - 26.482, em 06 de maio de 2015.

Por escritura pública de assunção de dívida com constituição de garantia hipotecária, lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, livro nº 2.235, fls. 239/246, em 13 de abril de 2015, prenotada sob nº 98.230 de ordem, o co-proprietário **CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS** e sua mulher **TANIA CATIB DE LAURENTIIS**, já qualificados, constituíram-se devedores do **BANCO RIBEIRÃO PRETO S.A.**, companhia de capital fechado, com sede na Avenida Presidente Vargas, nº 2.121, 4º andar, na cidade de Ribeirão Preto/SP, inscrito no CNPJ sob o nº 00.517.645/0001-04, da quantia de R\$ 4.416.511,41 (quatro milhões quatrocentos e dezesseis mil e quinhentos e onze reais e quarenta e um centavos), dando o co-proprietário **CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS** e sua mulher **TANIA CATIB DE LAURENTIIS**, **EM HIPOTECA DE 2º (SEGUNDO) GRAU E SEM CONCORRÊNCIA DE TERCEIROS, parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento)**, do imóvel objeto desta matrícula.

Demais cláusulas e condições constantes da mencionada escritura.

(Emol:5.214,09;Est:1.731,90;Ap:1.097,71;R.Civil:274,43;Just:274,43;Iss:260,70;

Total:8.603,26).

(Guia nº 083/2015).(Filme/Rolo nº 5983 de ordem).

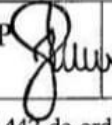


Mauri Marcos Esquetini
 Escrevente Autorizado

Av.20 - 26.482, em 13 de maio de 2019. *gvl*

Procede-se a esta averbação, nos termos do comunicado datado de 10 de maio de 2019, emitido pela Central de Indisponibilidade (via internet), ofício nº 201905.1014.00381475-IA-870, processo nº 0008017620145150067, Instituição: TST - TIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15E REG; Solicitante: RIBEIRAO PRETO -> 4E VARA DO

*** Continua - no verso ***

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
 - JAIR PONCEANO NUNES –
 - CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 –

REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP		 Nº 26.482 PLS. 06 V
LIVRO 2 – REGISTRO GERAL		
<p>TRABALHO DE RIBEIRAO PRETO, prenotado sob o nº 110.442 de ordem, aos 13 de março de 2019, <u>para ficar constando a INDISPONIBILIDADE da parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula, de co-propriedade de CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS, (CPF: 005.441.868-26).</u></p> <p>(Custas e Emolumentos: Isento).</p> <p>(Guia n.º 090/2019).(Filme/Rolo nº 6973 de ordem).</p> <p>Selo digital número: 120303331YI000016966NG19K.</p> <p>A Escrevente Autorizada:  (Maria Cristina Alves da Silva).</p> <hr/> <p>Av.21 - 26.482, em 07 de agosto de 2019.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos do comunicado, datado de 07 de agosto de 2019, emitido pela Central de Indisponibilidade (via internet), processo nº 0008017620145150067, ofício nº 201908.0612.00890288-TA-020, instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15E REG, solicitante: RIBEIRÃO PRETO -> 4E VARA DO TRABALHO DE RIBEIRAO PRETO, prenotado sob o nº 111.157 de ordem, aos 07 de agosto de 2019, FICA CANCELADA a INDISPONIBILIDADE que recaía sobre parte ideal correspondente a 25% do imóvel objeto desta matrícula, conforme demonstra a Av.20 desta.</p> <p>(Custas e Emolumentos: Isento).</p> <p>(Guia nº 148/2019).(Filme/Rolo nº 7031 de ordem).</p> <p>Selo digital número: 120303331JC000024420RI191.</p> <p>A Escrevente Autorizada:  (Maria Cristina Alves da Silva).</p> <hr/> <p>Av.22 - 26.482, em 17 de outubro de 2019.</p> <p>Procede-se a esta averbação, nos termos do comunicado datado de 17 de outubro de 2019, emitido pela Central de Indisponibilidade (via internet), ofício nº</p>		
*** Continua - na folha 07 ***		

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS – MATÃO – SP –
 - JAIR PONCEANO NUNES –
 - CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 –

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP LIVRO 2 - REGISTRO GERAL	MATRÍCULA Nº 26.482 FLS. 07 F
201910.1614.00964839-IA-020, processo nº 00020385220125240072, instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24 E REG, solicitante: MS - CAMPO GRANDE -> MS - IE CIRCUNSCRICAO - CAMPO GRANDE, prenotado sob o nº 111.794 de ordem, aos 17 de outubro de 2019, para ficar constando a INDISPONIBILIDADE da parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula, dos coproprietários CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS (CPF:005.441.868-26) e TANIA CATIB DE LAURENTIIS (CPF: 046.633.938-02) . (Custas e Emolumentos: Isento). (Guia nº 198/2019).(Filme/Rolo nº 7081 de ordem). Selo digital número: 120303331PT000029306TL19N. A Escrevente Autorizada: <u>Renata Tagliavini Bordignon Miguel</u> , (Renata Tagliavini Bordignon Miguel).	
<hr/> Av.23 - 26.482 , em 11 de fevereiro de 2020. Procede-se a esta averbação, nos termos do comunicado datado de 11 de fevereiro de 2020, emitido pela Central de Indisponibilidade (via internet), ofício nº 202002.1011.01059811-IA-091, processo nº 00004761120125240071, instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24E REGIAO, solicitante: MS - TRES LAGOAS -> MS - IE VARA DO TRABALHO DE TRES LAGOAS, prenotado sob o nº 112.787 de ordem, aos 11 de fevereiro de 2020, para ficar constando a INDISPONIBILIDADE da parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula, do coproprietário CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS (CPF:005.441.868-26) . (Custas e Emolumentos: Isento). (Guia nº 029/2020).(Filme/Rolo nº 7159 de ordem). Selo digital número: 1203033E1HB000037963GX20U. A Escrevente Autorizada: <u>Maria Cristina Alves da Silva</u> , (Maria Cristina Alves da Silva).	

*** Continua - no verso ***

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
 - JAIR PONCEANO NUNES -
 - CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP		MATRÍCULA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		26.482
		FLS.
		07 V
Av.24 - 26.482 , em 18 de fevereiro de 2020.		
<p>Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei nº 6.015/73, com redação alterada pela Lei nº 10.931/2004, <u>para ficar constando que na realidade o regime de casamento correto de ANTONIO CARLOS FERRAZ DE LAURENTIIS e LAURA BARZAGHI DE LAURENTIIS, é o da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77</u>, conforme se verifica da cópia autenticada da certidão de casamento expedida pelo Cartório do 2º Ofício de Notas e Registro Civil do distrito da sede do município e comarca de Três Lagoas - MS, aos 16 de maio de 2.014, sob matrícula nº 062430.01.55.1986.2.00054.235.0003855-61, que se encontra microfilmada sob o nº 95.378 de ordem, aos 29 de maio de 2014, no Filme/Rolo nº 5754 de ordem, deste Oficial.</p> <p>(Custas e Emolumentos: Isento).</p> <p>(Guia nº 034/2020).(Filme/Rolo nº 7164 de ordem).</p> <p>Selo digital número: 1203033E1VT000038402SI20L.</p> <p>A Escrevente Autorizada: _____, (Maria Cristina Alves da Silva).</p>		
Av.25 - 26.482 , em 18 de fevereiro de 2020.		
<p>Procede-se a esta averbação, nos termos do requerimento datado de 04 de fevereiro de 2020, com firma reconhecida, prenotado sob o n.º 112.819 de ordem, aos 13 de fevereiro de 2020, e conforme se verifica da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório 2º Ofício de Notas e Registro Civil Três Lagoas/MS, aos 30 de janeiro de 2020, sob matrícula n.º 062430 01 55 1986 2 00054 235 0003855 61, que o acompanha, para ficar constando que conforme escritura pública de divórcio lavrada pelo 14º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo, Dr. Paulo Tupinambá, no Livro 5.394, fls. 003, em 13/março/2019, o casal ANTONIO CARLOS FERRAZ DE LAURENTIIS e LAURA BARZAGHI DE LAURENTIIS, foi declarado DIVORCIADO, voltando a mulher a assinar o nome de solteira, qual seja, LAURA BARZAGHI.</p> <p>(Emol:17,26;Est:4,90;Sefaz:3,36;R.Civil:0,91;Just:1,18;Iss:0,86;MinPub:0,83;Total:29,30).</p> <p>(Guia nº 034/2020).(Filme/Rolo nº 7164 de ordem).</p> <p>Selo digital número: 1203033C3QM000038404HP20U.</p>		
*** Continua - na folha 08 ***		

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
 - JAIR PONCEANO NUNES -
 - CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
 Nº 26.482
 FLS. 08 F

A Escrevente Autorizada: _____, (Maria Cristina Alves da Silva).

Av.26 - 26.482, em 17 de maio de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos do comunicado datado de 27 de abril de 2021, emitido pela Central de Indisponibilidade (via internet), ofício nº 202104.2616.01596544-IA-440, processo nº 0011525182017503014, instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 3 REGIAO, solicitante: MS - POCOS DE CALDAS -> MS - 2A. VARA DO TRAB.DE POCOS DE CALDAS, prenotado sob o nº 116.585 de ordem, aos 27 de abril de 2021, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE da parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula**, do coproprietário **CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS (CPF:005.441.868-26)**.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia nº 094/2021). (Filme/Rolo nº 7470 de ordem).

A: e	D: j	C: d	R: e
------	------	------	------

Selo digital número: 120303331UO000072435FE21K.



A Escrevente Autorizada: _____, (Maria Cristina Alves da Silva).

Av.27 - 26.482, em 14 de julho de 2021.

Procede-se a esta averbação, nos termos do comunicado datado de 14 de julho de 2021, emitido pela Central de Indisponibilidade (via internet), ofício nº 202107.1310.01717866-IA-110, processo nº 00104972920205150067, instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> SP - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 15E REG, solicitante: RIBEIRÃO PRETO -> 4E VARA DO TRABALHO DE RIBEIRÃO PRETO, prenotado sob o nº 117.380 de ordem, aos 14 de julho de 2021, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE da parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula**, do

*** Continua - no verso ***


- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
 - JAIR PONCEANO NUNES -
 - CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030.3 -

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP		MATRÍCULA
LIVRO 2 - REGISTRO GERAL		Nº 26.482
		FLS. 08 V
co-proprietário CARLOS EDUARDO FERAZ DE LAURENTIIS		
(CPF:005.441.868-26).		
(Custas e Emolumentos: Isento).		
(Guia n.º 133/2021).(Filme/Rolo n.º 7509 de ordem).		
A: e	D: r	C: c
R: d		
Selo digital número: 120303331FR000077281WX21U.		
A Escrevente Autorizada:  , (Débora de Araújo).		
Av.28 - 26.482 , em 30 de julho de 2021.		
Procede-se a esta averbação, nos termos do disposto no artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei n.º 6.015/73, com redação alterada pela Lei n.º 10.931/2004, para ficar constando que o número correto do CPF da TANIA CATIB DE LAURENTIIS é: 046.633.938-02 , conforme se verifica da cópia autenticada do referido documento, microfilmada sob o n.º 95.378 de ordem, aos 29 de maio de 2014, filme/rolo 5754.		
(Emolumentos e Custas: Isento).		
(Guia n.º 145/2021).(Filme/Rolo n.º 7521 de ordem).		
A: e	D: r	C: re
R: c		
Selo digital número: 120303331YB000079295WD211.		
A Escrevente Autorizada:  , (Maria Cristina Alves da Silva).		
Av.29 - 26.482 , em 30 de julho de 2021.		
Procede-se a esta averbação, nos termos do comunicado datado de 30 de julho de 2021, emitido pela Central de Indisponibilidade (via internet), ofício n.º 202107.2917.01723352-IA-100, processo n.º 00004761120125240071, instituição: TST - TRIBUNAL SUPERIOR DO TRABALHO -> MS - TRIBUNAL REGIONAL DO TRABALHO DA 24E REGIÃO , solicitante: MS - TRES LAGOAS -> MS - 1E VARA DO TRABALHO DE TRES LAGOAS , prenotado sob o n.º 117.566 de ordem, aos 30 de julho de 2021, para ficar constando a INDISPONIBILIDADE da parte ideal correspondente a 25% (vinte e cinco por cento) do imóvel objeto desta matrícula, de		
*** Continua - na folha 09 ***		

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
 - JAIR PONCEANO NUNES -
 - CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -

REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

	MATRÍCULA Nº 26.482 FLS. 09 F
--	-------------------------------------


co-propriedade de **CARLOS EDUARDO FERRAZ DE LAURENTIIS (CPF: 005.441.868-26)** e **TANIA CATIB DE LAURENTIIS (CPF: 046.633.938-02)**.

(Custas e Emolumentos: Isento).

(Guia n.º 145/2021).(Filme/Rolo n.º 7521 de ordem).

A: e	D: r	C: re	R: c
------	------	-------	------

Selo digital número: 120303331WX000079269DA213.

A Escrevente Autorizada:  (Maria Cristina Alves da Silva).

- OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - MATÃO - SP -
 - JAIR PONCEANO NUNES -
 - CÓDIGO NACIONAL DE SERVENTIAS (CNS) 12.030-3 -

Visualização disponibilizada pela Central Registradores de Imóveis(www.registradores.onr.org.br)-Visualizado em:28/10/2021 10:01:04

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por ANDRE PAULA MATTOS CARAVIERI e Tribunal de Justiça do Estado de Sao Paulo, protocolado em 11/09/2023 às 09:27 , sob o número WJMJ23418516041. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 1035172-89.2014.8.26.0100 e código 108F0552.

Currículo do Corretor de Imóveis emissor deste Parecer

- Nome: ANDRÉ LUIS DOS SANTOS
- Qualificação: Corretor de Imóveis
- CRECI: 244.5665-F - 2ª Região (São Paulo)
- Endereço: Rua Estoril ,412 – Veleiros - CEP: 04773-090 - São Paulo, SP.
- Telefone: (11) 94775-305
- E-mail: andreluis.als@creci.org.br

Habilidades Profissionais

- Experiência na área Imobiliária como Corretor de Imóveis desde 2022;
- Experiência em Avaliações Imobiliárias desde 2022.
- Experiencia na area de gestão comercial e administrativa

Formação Acadêmica

- Administração de Empresas
- Graduando no Curso de Direito – cursando 6 semestre em agosto/2023


TRIBUNAL DE JUSTIÇA DO ESTADO DE SÃO PAULO

COMARCA de SÃO PAULO

FORO CENTRAL CÍVEL

29ª VARA CÍVEL

Praça João Mendes s/nº, 11º andar, Centro - CEP 01501-900, Fone: 2171-6000, São Paulo-SP - E-mail: upj26a30cv@tjsp.jus.br

Horário de funcionamento: 13h00min às 17h00min

DECISÃO

Processo nº:	1035172-89.2014.8.26.0100
Classe - Assunto	Execução de Título Extrajudicial - Propriedade
Exequente:	Fundo de Investimento de Direitos Creditórios Multisetorial Daniele L
Executado:	Brascooper CBC Brasileira de Condutores Ltda e outros

MM. Juiz de Direito: Dr (a) **DANIELA DEJUSTE DE PAULA**

Vistos.

Fls. 1191: Anoto apresentação da matrícula atualizada nº 22.676, do CRI de Guariba/SP (penhoras lavradas às fls. 775/776).

No mais, diante da apresentação dos laudos elaborados por corretores de imóveis (fls. 1107/1108), para avaliação do imóvel matriculado nº 26.482, do 2º CRI Matão/SP, em atendimento à r. Decisão de fls. 1070, ausente impugnação das executadas (fls. 1210), **HOMOLOGO A AVALIAÇÃO do imóvel penhorado** às fls. 775/776 pela média aritmética das três cotações em R\$ 24.161.979,19 (setembro/2023).

Manifeste-se o exequente em termos de prosseguimento, com vistas à expropriação do imóvel, acostando memória de cálculo atualizada.

Prazo: 15 dias.

Int.

São Paulo, 26 de outubro de 2023.

DOCUMENTO ASSINADO DIGITALMENTE NOS TERMOS DA LEI 11.419/2006, CONFORME IMPRESSÃO À MARGEM DIREITA

Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais do TJSP

Valor (somente números): R\$ 24.161.979,19

Data inicial: 9/2023

Data de atualização: 11/2023

Valor atualizado: R\$ 24.217.584,00

O valor **R\$ 24.161.979,19** de **9/2023** atualizado até **11/2023** é **R\$ 24.217.584,00**.

* Sistema meramente informativo não valendo, portanto, como fonte oficial de elaboração de cálculos judiciais

Observação I

Os fatores de atualização monetária estão disponíveis desde Out/1964 até o mês e ano atual.

Observação II

Os fatores de atualização monetária foram compostos pela aplicação dos seguintes índices:

Out/64 a Fev/86	ORTN
Mar/86 e Mar/87 a Jan/89	OTN
Abr/86 a Fev/87	OTN "pro-rata"
Fev/89	42,72% (conforme STJ, índice de Jan/89)
Mar/89	10,14% (conforme STJ, índice de Fev/89)
Abr/89 a Mar/91	IPC do IBGE (Mar/89 a Fev/91)
Abr/91 a Jul/94	INPC do IBGE (Mar/91 a Jun/94)
Ago/94 a Jul/95	IPC-r do IBGE (Jul/94 a Jun/95)
Ago/95 em diante	INPC do IBGE (Jul/95 em diante) sendo que, com relação à aplicação da deflação, a matéria ficará "sub judice"

Observação III

Nova tabela de Cálculo de Atualização Monetária dos Débitos Judiciais, em cumprimento ao que ficou decidido no Processo G-36.676/02, considerando o índice de 10.14%, relativo ao mês de Fevereiro de 1989, ao invés de 23.60%.

Informações complementares sobre a aplicação da tabela poderão ser obtidas no DEPRE 3 - Divisão Técnica de Assessoria e Contador de Segunda Instância, na Rua dos Sorocabanos, nº 680, telefone 6914-9333.

Observações da AASP

I - Em 15/01/1989 a moeda foi alterada de Cruzado (Cz\$) para Cruzado Novo (NCz\$), com exclusão de 3 (três) zeros, ficando a OTN fixada em NCz\$ 6,17 (Seis Cruzados Novos e Dezessete Centavos)

II - O STJ decidiu que o índice de correção para o mês de Janeiro de 1989 deve ser de 42.72%, conforme Recursos Especiais nº 45.382-8-SP (Boletim AASP nº 1895) e nº 43.055-0-SP (disponível em nossa biblioteca para consulta)

III - Em Abril de 1990 a tabela utiliza o percentual de 84.32% sobre o valor de Março, gerando o índice de 509,725310 (276,543680 X 84.32%), o que está de acordo com decisão do STJ - Recurso Especial nº 40.533-0-SP (Boletim AASP nº 1896)

IV - De acordo com o parecer do DEPRE, publicado no DOE Just. de 09/02/1996, p. 43, os índices à partir de Fevereiro de 1991 foram alterados em face da nova orientação da Jurisprudência do Superior Tribunal de Justiça que determina a substituição da TR de Fevereiro de 1991 (7%), anteriormente aplicada, pelo IPC de Fevereiro de 1991 (21.87%)