

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0013644-53

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2-BP

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

Bel. Ladislau Astutiano Filho - Setoventuário  
SÃO JOÃO DA BOA VISTA — ESTADO DE SÃO PAULO

054  
ANO 1.982

MATRÍCULA nº13.644. (Treze mil, seiscentos e quarenta e quatro). São João da Boa Vista, 30 de Junho de 1.982.

CÓPIA

IMÓVEL:= UM TERRENO, constituído pelo lote nº07 (sete), da quadra nº-02 (dois), do loteamento denominado Jardim Nossa Senhora de Fátima, - desta cidade, em aberto e sem benfeitorias, medindo 12,00ms. (doze metros) de frente para a Rua Quatro, 25,00ms. (vinte e cinco metros) -- para a Rua Um, 25,00ms. (vinte e cinco metros) da frente ao fundo, -- por 12,00ms. (doze metros) nos fundos, perfazendo a área de 300,00 m2 cadastrado junto a Prefeitura Municipal local sob nº160002003700001.- PROPRIETÁRIO:=Dr. EMILIO LANSAC TOHA, brasileiro, viúvo, advogado, - inscrito na OAB/SP sob nº5.118 e no CPF nº033.052.878/53, residente e domiciliado nesta cidade. Título Aquisitivo: Registro nº25.135 do livro 34AF, deste Cartório. O Escrevente Autorizado: -----  
*Jose Antonio Mourão*, (José Antonio Mourão).

R.1/ M-13.644. São João da Boa Vista, 30 de Junho de 1.982.- Transmitente:= Dr. Emilio Lansac Toha, acima qualificada. ----- ADQUIRENTE:= SIDNEY CARLOS CAPARRON, brasileiro, solteiro, lavrador, - menor púbere, portador do RG nº13.563.467-SP e inscrito no CPF sob nº 025.051.888/07, neste ato assistido por seu pai, o Sr. José Caparron-Filho, brasileiro, casado, lavrador, portador do Certificado de Alis- tamento militar nº109975, 2ª R.M. filho de José Caparron e de Maria - Gomes, residentes e domiciliados nesta cidade. TITULO:= Escritura Pú- blica de venda e compra, lavrada em data de 08 de Junho de 1.982, das notas do escrivão Oscavo Ferreira de Andrade do 2º Ofício local, (li- vro nº205, fls. 195). VALOR Cr\$200.000,00 (duzentos mil cruzeiros).-- O Escrevente Autorizado, *Jose Antonio Mourão*, (José Antonio - Mourão).

R.2/ M-13.644. São João da Boa Vista, 11 - de abril de 1984. Transmitente: Sidney Carlos Caparron, acima quali- ficado. ----- ADQUIRENTE: TALIH HANNA NASSR, libanes, comercian- te, casado pelo regime da comunhão de bens, com Maria Lúcia Borato - Nassr, portador do RG nº5.354.316 e RE 737.187, inscrito no CPF/MF - sob nº133.588.128-04, residente e domiciliado nesta cidade, à rua -- Dr. Alipio Noronha nº111. Título: Escritura pública de venda e com- pra, lavrada em data de 09 de abril de 1984, das notas do escrivão - Jayme Antonio Peretti, do 2º Ofício local, (livro 225 fls. 092). Va- lôr Cr\$1.000.000,00, (Um milhão de cruzeiros). Título Aquisitivo: - Reg. nº01. O Escrevente Autorizado: -----  
*Edelson G. Pinto* (Edelson G. Pinto) tnf.

Av.3/ M-13.644.- São João da Boa Vista, 09 de dezembro de 1996. Conforme Certidão de Casamento, datada de 30 de julho de 1.994, extra- ida, digo, datada de 26 de julho de 1.980, extraída do Livro B-82, fls 208vs, termo 2261, expedida pelo Cartório de Registro Civil local, - microfilmada em cartório sob nº03522, é feita a presente averbação - a fim de ficar constando que Nacim Hanna Nasser, contraíu matrimônio em 26 de julho de 1980, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº6.515/77, com Ivone de Fatima Felisberto, passando

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
Rua Antônio Machado n.º 06, Centro  
Fone: (\*\*19) - 3623-3855  
13870-226 - São João da Boa Vista - SP

DIGITADO

1  
2  
3  
4  
5

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0013644-53

REGISTRO GERAL  
LIVRO 2

## CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS

BP Bel. Ladislau Astutiano Filho - Setoentulário  
SÃO JOÃO DA BOA VISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

ANO 1.996.

a contraente a assinar-se, IVONE DE FATIMA FELISBERTO NASSER, cujo regime foi adotado através da Escritura Pública de pacto antenupcial, lavrada em data de 13 de junho de 1.980, nas notas do 2º Tabelionato local, livro 189, fls 045, e devidamente registrada sob o nº 16.510, do Livro nº 3 de Registro Auxiliar deste Cartório.- O Substituto do Oficial, *Virgilio Palermo Junior* rfr.

R.4/ M-13.644. São João da Boa Vista, 9 de dezembro de 1996  
Transmitentes: Talih Hanna Nasser, libanês, comerciante, RG nº 5.354.- 316-6-SSP/SP e CPF nº 133.588.128-04, e sua mulher Maria Lucia Borato Nasser, brasileira, do lar, portadora da RG nº 7.162.019-SSP/SP e do CPF nº 172.003.358-78, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na rua Luro Godoy, nº 076, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei nº 6.515/77.- ADQUIRENTES: NACIM HANNA NASSER, brasileiro, comerciante, RG nº 8.081.326-SSP/SP e CPF nº 022.694.678/68, casado com Ivone de Fatima Felisberto Nasser, (brasileira, comerciante, RG nº 7.216.359-8-SSP/SP, e CPF nº 158.716.638-00), sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, lavrada nas notas do 2º Tabelião local, em 16/02/1995, Livro 189, folhas 045),-devidamente registrada nesta cartório sob o nº 16.510, do Livro nº 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua São Francisco nº 369.- TÍTULO: Escritura Pública de Venda e Compra, lavrada em 16 de fevereiro de 1.995, das notas do 1º Serviço Notarial local, Bel. Orlando Ceschin Filho, (livro 456, fls. 170).- VALOR R\$6.000,00 (seis mil reais).- O presente registro refere-se a uma parte ideal equivalente à 50% (cinquenta por cento), do imóvel.- Valor Venal R\$7.199,10.- UFESP R\$7.688,36.- O Substituto do Oficial, *Virgilio Palermo Junior* rfr.

R.5/ M-13.644. São João da Boa Vista, 15 de Janeiro de 1.997.- CREDORA: DEDINI AÇÚCAR E ALCOOL LTDA, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Fazenda Lagoa Formosa, neste município, inscrita no CGC/MF sob nº 01.062.529/0001-00 e Inscrição Estadual nº 639.023.239 110, neste ato representada por seus Diretores Dr. Valdir Serra, brasileiro, casado, Engenheiro Agrônomo, portador da CIRG .nº 5.204. - 269-SP, e inscrito no CPF sob nº 307.069.398/91, residente e domiciliado na Avenida Presidente Medici nº 1.046, na cidade de Pirassununga-SP e Claudio Rolim da Silveira, brasileiro, casado, administrador de Empresas, portador da CIRG .nº 5 digo, nº 4.615.350-SP, e inscrito no CPF sob nº 073.908.748/72, residente e domiciliado na Rua Duque de Caxias nº 649, na cidade de Pirassununga-SP, =.=.=.=.= DEVEDORA: COMERCIAL NAMÚ LTDA, sociedade por quotas de responsabilidade limitada, com sede nesta cidade, na Rua Gabriel Antakly nº 139, Vila Nossa Senhora de Fátima, inscrita no CGC/MF sob nº 38.973.210/0001-39, e Inscrição Estadual nº 639.042.386.115, constituída através do Contrato Social devidamente arquivado na JUCESP sob nº 35209380062, em sessão de 18 de junho de 1.990, e posteriores alterações, estando a última registrada na mesma Junta sob nº 62.330/92-5, representada neste ato por sua sócia gerente Ivone de Fátima Felisberto Nasser, brasileira, casada, comerciante, portadora da Cédula de Identidade Rg. nº 7.216. - 359-SP, e CPF nº 158.716.638/00, residente e domiciliada nesta cidade na Rua São Francisco nº 369, Jardim Bela Vista.- TÍTULO: HIPOTECA DE PRIMEIRO GRAU e sem concorrência de terceiros. Forma do título: ----

1  
2  
3  
4  
5

CÓPIA

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS  
Rua Ag. Machado n.º 06, Centro  
Fone: (19) - 3623-3855  
13870-226 - São João da Boa Vista - SP

**REGISTRO GERAL**

**CARTORIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**

*Bel. Ladislau Asturiano Filho*

FLS.054-A

Serventuário

LIVRO 2

SAO JOAO DA BOA VISTA - ESTADO DE SAO PAULO

ANO...1.997.....

*MA*

CONTINUAÇÃO DA MATRÍCULA nº13.644 DO LIVRO 2 DE REGISTRO GERAL .-.-.-

Forma do título: Escritura Pública de Confissão de Dívida com Garantia Hipotecária, lavrada em data de 30 de Dezembro de 1.996, das notas do 1º Notário local Bél. Orlando Ceschin Filho, (livro 474, fls. 112).

VALOR R\$66.336,56 (sessenta e seis mil, trezentos e trinta e seis reais e cinquenta e seis centavos). A PRESENTE HIPOTECA INCIDE SOBRE UMA PARTE IDEAL EQUIVALENTE À 50% C(INQUENTA POR CENTO) DO IMÓVEL.

CONDIÇÕES: Que por força desta escritura e na melhor forma de direito, reconhece e se confessa devedora da outorgada credora da importância de R\$66.336,56 (sessenta e seis mil, trezentos e trinta e seis reais e cinquenta e seis centavos) em razão de fornecimento que lhe foi feito de açúcar, conforme notas fiscais nºs 3332 no valor de R\$3.625,00 vencimento em 25.11.96; 3335 no valor de R\$3.625,00 vencimento em 26.11.96; 3343 no valor de R\$3.625,00 vencimento em 27.11.96; 3347 no valor de R\$2.900,00 vencimento em 28.11.96; 3357 no valor de R\$3.625,00 vencimento em 02.12.96; 3364 no valor de R\$2.900,00 vencimento em 03.12.96; 3367 no valor de R\$3.625,00 vencimento em 04.12.96; 3374 no valor de R\$3.625,00 vencimento em 05.12.96; 3393 no valor de R\$4.350,00 vencimento em 09.12.96; 3399 no valor de R\$4.350,00 vencimento em 10.12.96; 3405 no valor de R\$3.625,00 vencimento em 11.12.96; 3428 no valor de R\$4.350,00 vencimento em 16.12.96; 3437 no valor de R\$4.350,00 vencimento em 17.12.96; 3447 no valor de R\$4.650,00 vencimento em 23.12.96; 3457 no valor de R\$2.325,00 vencimento em 24.12.96; 3480 no valor de R\$2.325,00 vencimento em 27.12.96; 3487 no valor de R\$4.650,00 vencimento em 30.12.96; 3493 no valor de R\$2.325,00 vencimento em 31.12.96; --  
acrescidos de encargos financeiros, apurador em 19 de dezembro de 1996. Que em decorrência da dívida ora confessada, a devedora se compromete e se obriga a resgatá-la no dia 21 de Fevereiro de 1.997, na sede da credora, ou onde esta indicar; Sobre a parcela estipulada vencerão juros de 4% (quatro por cento) a.m., contados a partir de 19 de Dezembro de 1.996; O não pagamento da dívida no seu vencimento sujeitará a devedora a sua cobrança executiva, independentemente de qualquer aviso judicial ou extrajudicial, com os juros aqui estipulados, acrescida da pena convencional irredutível de vinte por cento (20%) do seu valor, sem prejuízo do reajuste dos valores pelos índices de preços e juros moratórios legais, estes incidentes desde a data da obrigação não cumprida. = INTERVENIENTES GARANTES: NACIM HANNA NASSER, comerciante, portador da Cédula de Identidade Rg. nº8.081.326-SP, e inscrito no CPF sob nº022.694.678-68, e sua mulher d. Ivone de Fátima Felisberto Nasser, comerciante, portadora da Cédula de Identidade Rg. Nº7.216.359-SP, e CPF nº158.716.638-00, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei nº6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, registrada sob nº16.510 do livro 3 de Registro Auxiliar, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Francisco 369; O Escrevente, *(José Antonio Mourão)*, ((José Antonio Mourão)).

CÓPIA

R. 6/ M-13.644.- São João da Boa Vista, 20 de abril de 2.001.-  
Transmitente: Nacim Hanna Nasser, comerciante, portador da RG nº 8.081.326-SSP/SP e inscrito no CPF nº 022.694.678-68, e sua esposa, Ivone de Fátima Felisberto Nasser, comerciante, portadora da RG nº 7.216.359-SSP/SP e inscrita no CPF nº 158.716.638-00, brasileira, casados pelo regime da comunhão de bens, na vigência da Lei nº

1  
2  
3  
4  
5

**REGISTRO GERAL**

**CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**

*Bel. Ladislau Asturiano Filho*

Serventário

LIVRO 2

SÃO JOÃO DA BOA VISTA - ESTADO DE SÃO PAULO

ANO... 2.001

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
 Rua Antônio Machado n.º 06, Centro  
 Fone: (\*\*19) - 3623-3655  
 13870-226 - São João da Boa Vista - SP

**CÓPIA**

6.515/77, nos termos do pacto antenupcial, registrada sob nº 16.510 do Livro 3 de Registro Auxiliar desta Serventia, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua São Francisco nº 369, Jardim Bela Vista.- **ADQUIRENTE: DEDINI AÇUCAR E ALCOOL LTDA.**, pessoa jurídica de direito privado, com sede na Fazenda Lagoa Formosa, neste município inscrita no CGC/MF sob nº 01.062.529/0001-00, e Inscrição Estadual nº 639.023.239.- **TÍTULO: ADJUDICAÇÃO.**- **FORMA DO TÍTULO:** Carta de Adjudicação datada de 02 de março de 2.001, devidamente assinado pela MM. Juíza de Direito da 2ª Vara da Comarca de Pirassununga-SP, Dra. Fátia Pires de Oliveira, expedida dos autos de Execução contra Devedor Solvente, nº 821/97-20 Ofício Judicial de Pirassununga-SP), que Dedini Açúcar e Alcool Ltda., move contra Nacim Hanna Nasser e sua esposa, Ivone de Fátima Felisberto Nasser, constando que a adjudicação foi feita nos termos do Art. 714 e seguintes do C.C.Brasileiro, homologado por r. sentença datada de 04 de dezembro de 2.000, que transitou em julgado.- **VALOR R\$ 45.000,00** (quarenta e cinco mil reais), cuja importância corresponde a uma parte ideal equivalente à 50% (cinquenta por cento) do imóvel, cabendo a ora adquirente a **TOTALIDADE desta parte ideal.**- Foi apresentada a Guia de recolhimento do ITVI, no valor de R\$ 900,00 devidamente quitada.- Valor venal R\$ 45.000,00.- O Escrevente, *Roberto* (Roberto Ferreira Rodrigues) tnf.-

**Av.7/ M-13.644.** São João da Boa Vista, 20 de Janeiro de 2.016. Nos termos do Ofício, datado de 31 de Dezembro de 2.015, expedido e assinado digitalmente pelo Delegado da Receita Federal do Brasil - DRF - Limeira, Dr. Francisco Carlos Serrano, matrícula n. 19412, que me foi apresentado e fica microfilmado nesta Serventia sob n. 221.967, procede-se a presente averbação, a fim de constar o **ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS de uma parte equivalente à 50% (cinquenta por cento) do imóvel, em nome de DULCINI/SA**, CNPJ n. 01.062.529/0001-00 - (Requisição: 15.00.03.91.70), nos termos dos Arts. 64 e 64-A de Lei n. 9.532, de 10 de Dezembro de 1.997 e no inciso 5º do art. 64 da Lei n. 9.532, de 10 de Dezembro de 1.997. Por oportuno, esclarece-se que a ocorrência de alienação, transferência ou oneração de qualquer dos bens e direitos relacionados deverá ser comunicada, via ofício, à unidade da Secretaria da Receita Federal do Brasil. O Escrevente, *Welton* (Welton Aldo Alberto) vpi- **Protocolo nº 221.967 - 14/01/2016.**

**Av.8/ M-13.644.** São João da Boa Vista, 26 de Janeiro de 2.018. **Credor (exequente): União - Fazenda Nacional.** **Devedor (executado): Dedini Açúcar e Alcool LTDA - Dulcini S.A.**, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.062.529/0001-00. **Título: PENHORA.** - **FORMA DO TÍTULO:** Ofício nº 01.062.529-PSFN/SCO/MIA, datado de 16 de Janeiro de 2.018, assinado por Maria Inês Miya Abe, expedido pela Procuradoria Geral da Fazenda Nacional - Procuradoria Seccional da Fazenda Nacional em São Carlos, em cumprimento a sentença do MM. Juiz Federal Substituto da 1ª Vara Federal de São Carlos/SP, Dr. Luciano Pedrotti Coradini, dos autos da Ação Ordinária de nº 0011087-56.2008.403.6109. **Valor da Dívida: R\$23.286,03** (vinte e três mil, duzentos e oitenta e seis reais e três centavos). Cujos Ofício fica microfilmado nesta Serventia sob nº 233.170. (NIHIL.). A Escrevente, *Carolin* (Carolinny Faustino Dias Ferraraz). vpi. **Protocolo nº 233.170 - 23/01/2018.**

- 1 **PENHORA:**
- 2 **AV.9/ M-13.644.** São João da Boa Vista, 04 de Agosto de 2.020.
- 3 **Exequente: Ministério da Fazenda,** CNPJ n: 00.394.460/0001-53. ....
- 4 **Executada: DULCINI S/A,** CNPJ n. 01.062.529/0001-00. **Título: PENHORA.**
- 5

CÓD. NACIONAL DE MATRÍCULA: 120238.2.0013644-53

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS DE S. I. B. VISTA


MATRÍCULA  
13.644


FICHA  
03


Bel. José Antonio Mourão - Oficial Interino

SÃO JOÃO DA BOA VISTA, 04 de Agosto de 2020

---(Continuação da matrícula n. 13.644 do livro 2 de Registro Geral).---

Forma do Título: Certidão de Penhora, datada de 22 de Julho de 2.020. Protocolo de Penhora Online: PH000329841, expedida nos autos de Execução Fiscal - Número de Ordem: 50013238820184036115 - 2a. Vara Federal de São Carlos. Valor da Dívida: R\$2.340.974,46 (dois milhões, trezentos e quarenta mil, novecentos e setenta e quatro reais e quarenta e seis centavos). A presente Penhora inside sobre uma parte ideal equivalente à 50% (inquenta por cento) do imóvel. Fiel Depositários Valdir Serra. Emolumentos serão pagos a final.==.==.==.==.==.== O Oficial Interino, , (José Antonio Mourão).245.252-23/07/20.==.==.

Av.10/ M-13.644. São João da Boa Vista, 08 de agosto de 2023. Nos termos da Requisição de Cancelamento de Arrolamento de Bens e Direitos, requisição: 23.00.01.20.57, expedida em 21 de julho de 2023, pelo Auditor Fiscal da Receita Federal do Brasil - DRF-Santos/SP, Renato Cesar Leite, que fica digitalizada nesta Serventia, sob nº 263.362, procede-se a presente para constar que fica devidamente **CANCELADO**, o **ARROLAMENTO DE BENS E DIREITOS**, em nome de **DULCINI S/A**, inscrito no CNPJ/ME sob nº 01.062.529/0001-00, constante da Av.7, retro.- O Escrevente, , (Jair Aparecido Filho).vpj. Protocolo 263.362.- 26/07/2023.

PENHORA  
Av.11/ M-13.644. São João da Boa Vista, 22 de julho de 2024. Nos termos da r. Decisão proferida em 12 de julho de 2024, pelo MM. Juiz do Trabalho Titular da Vara do Trabalho de Pirassununga/SP, Dr. Andre Luiz Tavares de Castro Pereira, no ATORD 0011326-70.2015.5.15.0136, e pela Certidão de Penhora, datada de 26 de junho de 2024, Protocolo de Penhora Online: PH000521346, expedida nos Autos de Execução Trabalhista, Número de ordem: 00113267020155150136, da Vara do Trabalho de Pirassununga/SP - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, que fica digitalizada nesta Serventia sob nº 268.975, procede-se à presente para constar que uma parte ideal equivalente à 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta Matrícula foi PENHORADA, figurando como Credor (exequente): Franklin Fowler, inscrito no CPF nº 112.048.738-28. E como Devedor (executado): Dulcini S/A, inscrita no CNPJ nº 01.062.529/0001-00. Valor da Dívida: R\$168.058,71 (cento e sessenta e oito mil, cinquenta e oito reais e setenta e um centavos). FIEL DEPOSITÁRIO: Dulcini S/A.- Eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos Autos pelo Magistrado.- Os Emolumentos serão pagos a final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.- O Escrevente, , (Orlando Carpinedo Ferreira). Protocolo 268.975.- 18/07/2024. Selo Digital nº 120238331000000021482224U.==.==.==.

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
 Rua Antônio Machado n.º 06, Centro  
 Fone: (13) - 3623-3855  
 13870-226 - São João da Boa Vista - SP

1  
2  
3  
4  
5