

MATRÍCULA Nº 13313	LIVRO Nº 2-AS	<b>CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS</b> ARARAS - SP
FOLHAS Nº 113	REGISTRO GERAL	
Araras, 28 de dezembro- - - - - de 1983.-		

**IMÓVEL:** Um prédio, constante de casa de morada, terreno e quintal, situado nesta cidade e comarca de Araras, Estado de São Paulo, à rua 13 de maio, nº 1.053, medindo, casa e terreno, na frente e nos fundos, doze metros e cinquenta centímetros (12,50) e, dos lados, quarenta e cinco metros (45,00), confrontando de um lado com propriedade de Ernesto Montagner; de outro lado com propriedade de João Narciso Filho e nos fundos com propriedade de Ernesto Montagner; - dito imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal de Araras, sob nº 11.6.11.32.002.-:-

**PROPRIETÁRIO:** Delindo Luperini, brasileiro, casado, lavrador, residente neste município.-:-

**REGISTRO ANTERIOR:** Transcrição nº 25.285, LIVRO 3-AE, deste Cartório.-:-  
O oficial,  
- Francisco Borges -

**R.1-M.13.313:-** Araras, 28 de dezembro de 1.983.-:- **Transmitente:-** ESPÓLIO DO FINADO DELINDO LUPERINI, pelos autos de inventário de seus bens, processado neste Juízo e comarca; sentença datada de 13 de agosto de 1.975, que transitou em julgado.-:- **Adquirente:-** TEREZINHA DE JESUS ALVES LUPERINI, brasileira, viúva, de prendas domésticas, residente nesta cidade, CIC. 908.935.408/00.-:- **Título:-** Formalde partilha x pagamento de meação.-:- **Forma do título:-** Formal de partilha, extraído em data de 2 de dezembro de 1.980, pela escrevente habilitada do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade e comarca de Araras, dos autos de inventário dos bens deixados pelo finado Delindo Luperini, processado neste Juízo e comarca e assinado pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Roque Dalvia Neto.-:- **Valor:-** Cr\$ 9.237,00 (nove mil, duzentos e trinta e sete cruzeiros).-:- **Parte adquirida:-** A metade ideal do imóvel objeto da presente matrícula, que foi avaliado pela quantia total de Cr\$ 18.474,00 (dezoito mil, quatrocentos e setenta e quatro cruzeiros).-:- Eu, José Roberto de Oliveira Franco, Escrevente habilitado, que o datilografei e subscrevi.-O oficial,  
- Francisco Borges -

**R.2-M.13.313:-** Araras, 28 de dezembro de 1.983.-:- **Transmitente:-** ESPÓLIO DO FINADO DELINDO LUPERINI, pelos autos de inventário de seus bens, processado neste Juízo e comarca;- sentença datada de 13 de agosto de 1.975, que transitou em julgado **Adquirentes:-** IDEVAN JOSE LUPERINI, IDERALDO LUIZ LUPERINI e IVANIA APARECIDA LUPERINI, brasileiros, menores, residentes nesta cidade, filhos de Delindo Luperini e Terezinha de Jesus Alves Luperini.-:- **Título:-** Formal de partilha x pagamento de legítimas.- **Forma do título:-** Formal de partilha, extraído em data de 2 de dezembro de 1.980, pela escrevente habilitada do 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça, desta cidade e comarca de Araras, dos autos de inventário dos bens deixados-

(continua no verso)



deixados pelo finado Delindo Luperini, processado neste Juízo e comarca e assinado pelo M.M. Juiz de Direito, Dr. Roque Dalvia Neto. -- Valor: - Cr\$ 9.237,00 (nove mil, duzentos e trinta e sete cruzeiros). -- Partes adquiridas: - Uma parte ideal, à cada um, na quantia de Cr\$ 3.079,00, sobre o imóvel objeto da presente matrícula, que foi avaliado pelo total de Cr\$ 18.474,00 (dezoito mil, quatrocentos e setenta e quatro cruzeiros). -- Eu, *[assinatura]*, José Roberto de Oliveira Franco, Escrevente habilitado, que o datilografei e subscrevi. -- O oficial,

- Francisco Borges -

AV.-3/M-13.313 - ATUALIZAÇÃO DOS CONFRONTANTES - Conforme consta da escritura pública de 30 de abril de 1985, livro 226, folhas 074/075, do 2º. Cartório de Notas Local o imóvel constante desta matrícula, confronta do lado direito de quem do imóvel o - lha para a rua, com o prédio nº. 1043, da Rua Treze de Maio, do lado esquerdo, com o prédio nº. 1063, da mesma Rua Treze de Maio, e com os prédios nºs. 29 e 33, da -- Rua Chico Pinto, e nos fundos com os prédios nºs. 892, e 900, da Rua Visconde do -- Rio Branco, estando localizado do lado ímpar do citado logradouro público, e na quadra completada pelas Ruas Lourenço Dias, Chico Pinto e Visconde do Rio Branco. -- Araras, 07 de julho de 1986. Eu, *[assinatura]* (Domingos Martinho Cesário) escrevente habilitado, que o datilografei e subscrevi. O Oficial Substituto:

Ao Escrivão: - Cr\$ 7,00  
Ao Estado: - Cr\$ 1,89  
A Cart. Serv: - Cr\$ 1,40  
TOTAL: - Cr\$ 10,29  
Selos pg. p/ verbas Guias 169

ALAÔR *[assinatura]* FRANZINI

AV.-4/M-13.313 - CASAMENTO - Conforme consta do requerimento datado de hoje, acompanhado de uma certidão de casamento, reproduzida em xerox autenticado, a viúva meei - ra Terezinha de Jesus Alves Luperini, contraiu casamento com AUGUSTO MODESTI, passando a assinar-se TEREZINHA DE JESUS ALVES MODESTI, celebrado em 26 de fevereiro de - 1981, no regime da comunhão parcial de bens, depois da vigência da Lei Federal -- 6515/77. --

Araras, 07 de julho de 1986. Eu, *[assinatura]* (Domingos Martinho Cesário) -- escrevente habilitado, que o datilografei e subscrevi. O Oficial Substituto:

Ao Escrivão: - Cr\$ 7,00  
Ao Estado: - Cr\$ 1,89  
A Cart. Serv: - Cr\$ 1,40  
TOTAL: - Cr\$ 10,29  
Selos pg. p/ verbas Guias 169

ALAÔR *[assinatura]* FRANZINI

AV.-5M- 13.313 - SEPARAÇÃO CONSENSUAL - Conforme consta do requerimento datado de - hoje, acompanhado das certidões, fornecidas pelo Cartório do 2º. Ofício local, ex - traído dos Autos de Separação Consensual, Proc. nº. 183/85-2º.-Of., celebrado entre Augusto Modesti e sua mulher Terezinha de Jesus Alves Modesti, em virtude da separa - ção consensual do casal, que eram casados no regime da comunhão parcial de bens, de - pois da vigência da Lei Federal 6515/77, a conjuge varôa voltou a usar o seu nome - anterior, ou seja TEREZINHA DE JESUS ALVES LUPERINI. --

Araras, 07 de julho de 1986. Eu, *[assinatura]* (Domingos Martinho Cesário) -- escrevente habilitado, que o datilografei, e subscrevi. O Oficial Substituto:

Ao Escrivão: - Cr\$ 7,00  
Ao Estado: - Cr\$ 1,89  
A Cart. Serv: - Cr\$ 1,40  
TOTAL: - Cr\$ 10,29  
Selos pg. p/ verbas Guias 169

ALAÔR *[assinatura]* FRANZINI

R.-6/M-13.313 - COMPRA E VENDA - TRANSMITENTES - TEREZINHA DE JESUS ALVES LUPERINI, separada legalmente, do lar, RG sob nº. 11 715 511-SSP-S.P., e Cic 906 935 408-00; IDEVAN JOSÉ LUPERINI, auxiliar de arrecadação, RG nº. 9 938 535-SSP-S.P., e Cic nº. 948 038 038-20; solteiro, maior; IDERALDO LUIZ LUPERINI, representante comercial, - RG nº. 8 642 415-SSP-S.P. e Cic nº. 017 164 498-04, solteiro, maior; e, IVANIA APA - RECIDA LUPERINI, solteira, maior, estudante, filha de Delindo Luperini e de Terezi - nha de Jesus Alves Luperini, Cic nº. 027 720 238-85, todos são brasileiros, residen - tes e domiciliados nesta cidade. -- ADQUIRENTE - JAIR ALVES, advogado, portador do - RG sob nº. 3 629 975-SSP-S.P., casado no regime da comunhão de bens, antes da vigên

(CONTINUA ÀS FÓLHAS 113-A-)



## CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

ARARAS - S.P.

MATRICULA	LIVRO N.º 2-AS-
13.313	
FOLHAS	REGISTRO GERAL
N.º 113-A-	(Continuação)

antes da vigência da Lei Federal 6515/77, com VERA ALICE GAINO ALVES, do lar, RG - nº. 3 891 156-SSP-S.P., ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua José Bonifácio, nº. 172, sendo o marido portador do Cic nº. 127 130 408-25, e a esposa portadora do Cic nº. 027 690 808-22.--TITULO - Compra e venda.--FORMA DO TITULO - Escritura pública de 30 de abril de 1985, livro 226, folhas 074/075, do - 2º. Cartório de Notas local.--VALOR - CR\$4.000.000(quatro milhões de cruzeiros).-- Valor venal - CR\$13.251,36.-----  
Araras, 07 de julho de 1986. Eu, Alaôr Franzini, (Domingos Martinho Cesário)-escrevente habilitado, que Alaôr Franzini datilografou e subscrevi. O Oficial Substituto:

ALAÔR FRANZINI

Ao Escrivão . Cr\$	101,90
Ao Estado . Cr\$	27,51
A Cart. Servent. Cr\$	20,38
TOTAL . . Cr\$	149,79
SELOS PAC. P/ VERBA-GUIAS	169, -:-

Av.7-M.13.313:- AREA QUADRADA:- De conformidade com a certidão passada em data de 09 de julho de 1.991, pela Prefeitura Municipal local, o imóvel objeto da presente matrícula, possui a área de 562,50 metros quadrados.-----  
ARARAS, 16 de agosto de 1.991.-----  
O of. substº,

- Alaôr Franzini -

R.8-M.13.313:- PERMUTA.- Araras, 11 de setembro de 1.991.- Transmitedor:- DR. JAIR-ALVES, e sua mulher, d. VERA ALICE GAINO ALVES, já qualificados.- Adquirentes:- DÁRIO CARNEIRO, administrador, RG 4.629.822-SSP/SP., e sua mulher, d. Ivani Dias Carneiro, professora, RG 4.911.551-SSP/SP., brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes do advento da Lei 6.515/77, portadores do CIC. comum-440.578.658/53, residentes e domiciliados nesta cidade, na Chácara Maria Luiza.- Título:- Permuta.- Forma do título:- Escritura Pública, lavrada em data de 20 de junho de 1.991, no 1º Cartório de Notas desta cidade, pelo seu Escrivão, no livro 475 fls. 032.- Valor:- Cr\$ 1.250.000,00 (um milhão, duzentos e sessenta mil cruzeiros) Valor Venal Corrigido:- Cr\$ 17.604.001,00.- Eu, Alaôr Franzini, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente habilitado que o datilografou e subscrevi.-----  
O Of. Maior:-

-Alaôr Franzini-

Ao Escrivão . Cr\$	61.528,00
Ao Estado . Cr\$	16.612,56
A Cart. Serv. . Cr\$	12.305,60
TOTAL . Cr\$	90.446,16
SELOS PAC. P/ VERBA-GUIAS	248.-

Av.9-M.13.313:- CIC:- Averbção do requerimento datado de 13 de maio de 1.997, em direção à esta Serventia, juntamente com cópia autenticada de cartão de identificação do contribuinte, fornecido pela Secretaria da Receita Federal, pelos quais se verifica que, IVANI DIAS CARNEIRO, é portadora do CIC. nº 167.925.368/90.-----  
ARARAS, 09 de junho de 1.997.-----  
O substº,

- Alaôr Franzini, -

Ao Escrivão : R\$	2,45
Ao Estado : R\$	0,66
A Cart. Servent. R\$	0,49
TOTAL R\$	3,60
SELOS PAC. P/ VERBAS GUIAS	318/319

R.10-M.13.313:- CARTA DE SENTENÇA:- Araras, 09 de junho de 1.997.- Transmitedor:- DÁRIO CARNEIRO, brasileiro, divorciado, portador do RG.SSP/SP nº 4.629.822, e do CIC. nº 440.578.658-53, domiciliado na Fazenda do Bosque, pelos autos do divórcio

(continua no verso)







MATRICULA <b>Nº 13.313</b>	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL (CONTINUAÇÃO)	<b>OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS</b> ARARAS - SP
FOLHAS <b>FICHA 003</b>		

**Av.13-M.13.313:- CANCELAMENTO:-** Conforme consta do Termo de Quitação de Contrato de Alienação Fiduciária, assinado nesta cidade, em 21/02/2014, pelos Administradores da Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Profissionais da Saúde e Empresários de Araras e Região - Unicred Anhanguera, e que foi apresentado em forma legal, prenotado sob nº 77247, em 25/02/2014, fica CANCELADA a alienação fiduciária objeto do registro nº 12 da presente matrícula.- Araras, 05 de Março de 2014.- Eu, MA Zorzenon, Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 236,53 Estado R\$ 67,23 Ipesp R\$ 49,80 Reg.Civil R\$ 12,45 Trib.Juстиça R\$ 12,45 Total R\$ 378,46

**R.14-M.13313:** Araras, 06 de março de 2014. Os proprietários e Garantidores, LUIZ ROBERTO VOLPI, e sua mulher MAURA ANTONIO DIAS CORREA VOLPI, já qualificados, CONSTITUIRAM o imóvel desta matrícula em PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA, a favor da COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE ARARAS E REGIÃO - UNICRED ANHANGUERA, CNPJ 02.647.564/0001-46, desta praça, estabelecida a Rua Mal. Deodoro 264 como garantia do pagamento de dívida, no valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), da empresa, POSTO UNIVERSITARIO DE ARARAS LTDA, CNPJ 65.533.747/0001-50, com sede nesta cidade a Av. Melvin Jones, 447; o valor, totalizando o principal e encargos serão pagos pelo Cooperado da seguinte forma: 60 (sessenta) parcelas mensais de R\$ 10.082,09; primeira parcela em 25/03/2014; última parcela em 25/02/2019; vencimento: todo dia 25 de cada mês; prazo do contrato: 1838 dias; encargos - juros a/m 2,00%; encargos - juros a/a 26,8242%; juros de inadimplência - 9,00% a/m; juros de inadimplência - 181,2665% a/a; multa de inadimplência - 2,00%; tributos - R\$ 1.330,40 (IOF); custo efetivo total - 1,99% a.m. e 27,02% a.a.; seguro - 0,02898%, conforme Contrato de Mútuo em Dinheiro com Garantia com Alienação Fiduciária de Bem Imóvel nº 2014000252, de 14/02/2014, prenotado sob nº 77248, em 25/02/2014, ficando a posse do imóvel desdobrada, tornando-se Luiz Roberto Volpi, e sua mulher Maura Antonio Dias Correa Volpi, fiduciantes e possuidores diretos e a Cooperativa de Economia e Crédito Mútuo dos Profissionais da Saúde e Empresários de Araras e Região - Unicred Anhanguera, fiduciária e possuidora indireta. Para efeito de venda em leilão público, considerar-se-á o valor mínimo do imóvel isto é, R\$ 400.000,00, sendo que a correção da avaliação do imóvel terá como base o Índice de variação do CUB/SP do mês anterior, ou outro critério que vier a ser utilizado e permitido pela legislação, sendo lícita sua atualização de acordo com o valor de mercado à época do leilão. Prazo de carência: para os fins previstos no § 2º, art. 26 Lei 9514/97, fica estabelecido o prazo de 60 dias contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. Demais condições, na forma do título. Eu, José Roberto de Oliveira Franco, José Roberto de Oliveira Franco, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 1.044,65 Estado R\$ 296,90 Ipesp R\$ 219,93 Reg.Civil R\$ 54,98 Trib.Juстиça R\$ 54,98 Total R\$ 1.671,44

**Av.15-M.13.313:- CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE.-** Araras, 09 de dezembro de 2016.- A fiduciária, COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE ARARAS E REGIÃO - UNICRED ANHANGUERA, apresentou as notificações feitas por este Oficial aos fiduciantes garantidores, LUIZ ROBERTO VOLPI, portador do RG/SSP/SP nº 5.487.370 e do CPF nº 715.001.628-68, e sua mulher MAURA ANTONIO DIAS CORREA VOLPI, portadora do RG/SSP/SP nº 10.722.459 e do CPF nº 039.338.178-11, bem como para o fiduciante devedor POSTO UNIVERSITÁRIO DE ARARAS LTDA., inscrito no CNPJ sob nº 65.533.747/0001-50, acompanhadas pela certidão comprobatória da não purgação da mora, juntamente com o comprovante do recolhimento do Imposto sobre Transmissão de Bens Imóveis, exigido nos termos do artigo 26, § 7º, da Lei 9.514, de 20/11/1.997 (Prenotação nº 92714, de 28/09/2016), razão pela qual fica consolidada a propriedade do imóvel desta Matrícula em nome da fiduciária COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE ARARAS E REGIÃO - UNICRED ANHANGUERA, inscrita no CNPJ sob nº 02.647.564/0001-46, com sede nesta cidade, na Rua Tiradentes, 1263, Centro.- Valor da Consolidação:- R\$ 321.039,19.- Valor de mercado:- R\$ 637.119,30.- Eu, Natal Martins Mijan, Natal Martins Mijan, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, Antonio Roberto de Souza Valle, Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 444,22 Estado R\$ 126,25 Ipesp R\$ 65,10 Reg.Civil R\$ 23,38 Trib.Juстиça R\$ 30,49 M.P. R\$ 21,32 Total R\$ 710,76

Av.16.-

(continua no verso)



## MATRÍCULA nº 13.313, FICHA n.º 003-verso

**Av.16-M.13.313:-** ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL:- Conforme consta da Ata Sumária da Assembleia Geral Extraordinária, datada de 28 de julho de 2016, devidamente registrada na JUCESP em 08/11/2016, sob nº 464/244/16-0, apresentada com requerimento de 25/01/2017, prenotadas sob n.º 94710, em 25/01/2017, a denominação social da empresa COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE ARARAS E REGIÃO - UNICRED ANHANGUERA, foi alterada para COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE E EMPRESÁRIOS DE ARARAS E REGIÃO - SICOOB UNIMAIS ANHANGUERA.- Araras, 02 de fevereiro de 2017.- Eu, *MA Zorzenon*, Marco Antônio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial, \_\_\_\_\_, Antônio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 15,68 Estado R\$ 4,45 Ipeesp R\$ 2,30 Reg.Civil R\$ 0,82 Trib.Juстиça R\$ 1,07 M.P. R\$ 0,75 Total R\$ 25,07

**Av.17-M.13.313:-** Em virtude da consolidação da propriedade averbada sob n.º 15, em 09/12/2016, e de conformidade com o requerimento datado de 25/01/2017, acompanhado pelas publicações para a realização dos leilões, prenotados sob n.º 94710, em 25/01/2017, é feita a presente averbação para constar a realização dos respectivos LEILÕES NEGATIVOS sendo o primeiro realizado no dia 30/12/2016, às 11:00 horas e o segundo realizado no dia 13/01/2017, às 11:00 horas. Araras, 02 de fevereiro de 2017. Eu, *MA Zorzenon*, Marco Antônio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi.-

O Oficial, \_\_\_\_\_, Antônio Roberto de Souza Valle.-

**Rogério Natal Uccella**

**Substituto**

Oficial R\$ 15,68 Estado R\$ 4,45 Ipeesp R\$ 2,30 Reg.Civil R\$ 0,82 Trib.Juстиça R\$ 1,07 M.P. R\$ 0,75 Total R\$ 25,07