

CNS: 11.153-9

1º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

MATRICULA Nº
1.804

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
1
1000

MATRICULA Nº 1.804.

IMÓVEL: Uma unidade autônoma denominada apartamento nº 93, no 9º andar do Edifício Pedro Kury, tendo a área útil ou privativa de 92,94 metros quadrados, a área útil ou comum de 29,59 metros quadrados, a área de 19,34 metros quadrados de garagem perfazendo a área total de 141,87 metros quadrados, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de 19,1485 metros quadrados, ou 2,2725% no terreno abaixo descrito e confrontando, pela frente com o hall dos elevadores; do lado direito de quem da avenida 1, olha para o prédio, com a área de recuo da construção em relação à propriedade de Bertha Rosenthal e outros; do lado esquerdo com o apartamento nº 94, e na face dos fundos com a área de recuo da construção em relação aos fundos dos prédios pertencentes a Honestário Negrão; o Edifício Pedro Kury submetido ao regime de condomínio do construído em um terreno situado nesta cidade, à avenida 1 nº 411, lado de numeração ímpar, entre as ruas 5 e 6, medindo 19,00 metros mais ou menos de frente, igual medida na face dos fundos por 44,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com Angelo Rubini, de outro lado com sucessores de Marcos Rosenthal e pelos fundos com Honestário Negrão. PROPRIETÁRIO: PEDRO KURY, brasileiro, casado, proprietário, residente nesta cidade, com CIC nº 016 103 098. TÍTULO AQUISITIVO: R. - 31.431, neste Cartório, em área maior e o condomínio registrado no livro 8, sob nº 41, também neste Cartório. Rio Claro, 5 de outubro de 1.976. A escrivão habilitada: *Carvalho Godoy* Oficial: *William Godoy*

CONTRIBUINTE Nº 2-02-19-099-005-00-033.-

R.1/1.804. Rio Claro, 5 de outubro de 1.976. TRANSMITENTE: PEDRO KURY, RG 5-432-872 e sua mulher EDNA BEIG KURY, RG 3-956-093, brasileiros, proprietários, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua 9 nº 1.155, com CIC nº 016 103 098, sendo ela representada por ele. ADQUIRENTE: ROBERTO JOSE SOAVE, RG 4-105-046, gerente de departamento imobiliária e sua mulher SONIA APARECIDA GONÇALVES DA ROCHA SOAVE, RG nº 6-046-674, professora secundária, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua 8 nº 45, inscritos no CPF sob nº 148 587 388 /68, casados sob o regime da comunhão de bens. TÍTULO: Compra e venda. FORMADO TÍTULO: Instrumento particular feito nesta cidade, em 24 de setembro de 1.976. VALOR Cr\$350.000,00. CONDIÇÕES: Nesta do título que as partes declararam que, nos termos do art. 44 do Dec. Lei 203/70, responsabilizam-se solidariamente por eventuais débitos relativos a impostos, taxas ou tarifas incidentes sobre o imóvel acima matriculado. A escrivão habilitada: *Carvalho Godoy* Oficial: *William Godoy*

R.2/1.804. Rio Claro, 5 de outubro de 1.976. DEVEDOR: ROBERTO JOSE SOAVE, RG nº 4-105-046, gerente de departamento imobiliária e sua mulher SONIA APARECIDA GONÇALVES DA ROCHA SOAVE, RG 6-046-674, professora secundária, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua 8 nº 45, inscritos no CPF sob nº 148 587 388-68, casados sob o regime da comunhão de bens. CREDORA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF. filial de São Paulo, à Praça da Sé, 111, com CGC nº 00.360.305. TÍTULO: Hipoteca. FOR

5
4
3
2
1

(continua no verso)

continua no verso..

1 MA DO TITULO: Instrumento particular feito nesta cidade, em 24
2 de setembro de 1976. VALOR Cr\$280.000,00, pagáveis no prazo de-
3 19 anos, a contar da data do título, em 228 prestações mensais
4 sucessivas e vencidas, nelas incluídas principal, prêmio de se-
5 guros e juros, estes a taxa de 10% ao ano, sendo de Cr\$4.159,49
o valor da primeira prestação que se vencerá a 30 dias da data
do título. CONDIÇÕES: A presente é registrada EM PRIMEIRO LUGAR
E SEM CONCORRÊNCIA. A escrevente habilitada: *[assinatura]*
O Oficial: *[assinatura]*

.....
AV.1/1.804. Rio Claro, 5 de outubro de 1976. EMITENTE FAVORE-
CIDA: CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com CCC nº 00.360.305/235,-
por sua filial de São Paulo, à praça da Sé, 111-São Paulo-SP.
DEVEDOR: ROBERTO JOSÉ SOAVE, brasileiro, casado, Gerente de De-
partamento Imobiliário, CTC nº 148.587388/68. TITULO: Cédula-
Hipotecária, emitida em 24 de setembro de 1976. VALOR Cr\$ - - -
Cr\$280.000,00, pagáveis na forma prevista na hipoteca constante
do R. 2/1.804. A escrevente habilitada: *[assinatura]*
O Oficial: *[assinatura]*

.....
R.3/1.804. Rio Claro, 31 de agosto de 1.981. TRANSMITENTES: -
ROBERTO JOSÉ SOAVE, RG nº 4.105.046(SP), corretor de imóveis -
e sua mulher SONIA APARECIDA GONÇALVES DA ROCHA SOAVE, RG 6.
046.674(SP), professora, brasileiros, casados sob o regime da-
comunhão de bens, anterior a lei 6.515/77, residentes e domici-
liados nesta cidade, a avenida 25 nº 946, inscritos no CPF ---
sob nº 148.587.388/68. ADQUIRENTE: NICOLAU HAIK FILHO, nascido
em 7.7.50, RG nº 4.127.096(SP), engenheiro civil, e sua mulher
RAQUEL CRISTINA NEVOEIRO HAIK, RG nº 6.917.612(SP), do lar, -
brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens,
na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nes-
ta cidade, a avenida 1 nº 411 aptº 93, inscritos no CPF sob nº
356.911.588-72. TITULO: Compra e venda. FORMA DO TITULO: Ins-
trumento particular feito nesta cidade, em 29 de junho de ---
1.981. VALOR: CR\$1.447.121,31. CONDIÇÕES: Os adquirentes assu-
miram a responsabilidade da hipoteca constante do R. 2/1.804. A
escrevente habilitada: *[assinatura]* O Oficial: *[assinatura]*

.....
R.4/1.804. Pelo instrumento particular feito nesta cidade, em-
29 de junho de 1.981, assinado pelas partes e em forma legal, -
cuja 2a. via fica arquivada neste cartório, os devedores Robe-
rto José Soave e sua mulher Sonia Aparecida Gonçalves da Rocha-
Soave, com interveniência da Caixa Econômica Federal - CEF, de
vidamente representada, alienaram o imóvel retro a Nicolau Haik
Filho, e sua mulher Raquel Cristina Nevoeiro Haik, tendo es-
tes assumido a responsabilidade pelo pagamento da hipoteca, -

SEGUE MATRICULA Nº 1.804 - FICHA Nº 2

MATRICULA Nº 1.804
1º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
1
Verso

RECIBO Nº 16925/79

RECIBO Nº 16925/79

FICHA

2

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1.º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

CNS: 11.155-9

MATRÍCULA Nº

1.804

MATRÍCULA Nº 1.804 - FICHA Nº 2

constante do R.2/1.804, atualmente elevada a CR\$1.247.121,31, que será pago em 171 prestações mensais, sucessivas e vencidas nelas incluídas principal, prêmio de seguros e juros, estes a taxa de 10,00% ao ano, vencendo-se a primeira delas no valor de CR\$13.660,47 em 24.7.1981, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, permanecendo em pleno vigor as demais cláusulas e condições do contrato de 24.9.1976 registrado sob nº 2/1.804, salvo no que pelo presente foi modificado. Rio Claro, 31 de agosto de 1.981. A escrevente habilitada: *mh Jotardi* O Oficial: *[assinatura]*

AV.5/1.804. Rio Claro, 31 de agosto de 1.981. EMITENTE FAVORECIDA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF., com CGC nº 00.360.305/235, por sua filial de São Paulo, a Praça da Sé, 111, em São Paulo - SP. DEVEDOR: NICOLAU HAIK FILHO, RG 4.127.096, engenheiro civil, e sua mulher RAQUEL CRISTINA NEVOEIRO HAIK, RG 6.917.612, do lar, residentes nesta cidade, a avenida 1 nº 411 aptº 93, inscritos no CPF sob nº 356.911.588-72. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula hipotecária emitida em 29 de junho de 1.981. VALOR: CR\$1.247.121,31, pagáveis na forma prevista na hipoteca constante do R.4/1.804 acima. A escrevente habilitada: *mh Jotardi* O Oficial: *[assinatura]*

R.6/1.804. Rio Claro, 15 de julho de 1.982. TRANSMITENTE: NICOLAU HAIK FILHO, nascido aos 7.7.50, CI-RG nº 4.127.096-SP, engenheiro civil e sua mulher RAQUEL CRISTINA NEVOEIRO HAIK, CI-RG nº 6.917.612-SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 356.911.588-72, casados na vigência da lei 6.515/77, no regime da comunhão parcial de bens, maiores e capazes, domiciliados e residentes na avenida 1 nº 411, nesta cidade. ADQUIRENTE: ARMANDO CARELLI, nascido aos 07.09.18, CI-RG nº 7.858.483-SP, aposentado e sua mulher LAURA CARVALHO CARELLI, CI-RG nº 9.753.087-SP, do lar, brasileiro, naturalizado, ela brasileira inscritos no CPF sob nº 016.042.018-00, casados anteriormente a lei nº 6.515/77, no regime da comunhão universal de bens, maiores e capazes, domiciliados e residentes a rua 5 nº 1.614, nesta cidade. TÍTULO: Compra e venda. FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular feito nesta cidade, em 28 de junho de 1982. VALOR: CR\$3.292.195,18. CONDIÇÕES: Consta do título que, as partes declararam que responsabilizam-se solidariamente por eventuais débitos de impostos e taxas incidentes sobre o imóvel de acordo com o art. 44 do Dec. Lei 203/70. A Oficial Maior: *[assinatura]*

CONTINUA NO VERSO..

RECIBO Nº 1692539

RECIBO Nº 2116419

5
4
3
2
1

1
2
3
4
5

A Oficial Maior:

[Handwritten signature]

AV.7/1.804. Rio Claro, 15 de julho de 1.982. Pelo instrumento-particular feito nesta cidade em 28 de junho de 1.982., assinado pelas partes e em forma legal, cuja 2a. via fica arquivada neste cartório, Nicolau Haik Filho, nascido aos 07.07.50, CI-RG nº 4.127.096-SP, engenheiro civil e sua mulher RAQUEL CRISTINA NEVOeiro Haik, CI-RG nº 6.917.612-SP, do lar, inscritos no CPF sob nº 356.911.588-72, casado na vigência da lei nº 6.515/77, = sob o regime da comunhão parcial de bens, maiores e capazes, = domiciliados e residentes a avenida 1 nº 411, nesta cidade, -- alienaram o imóvel retro a ARMANDO CARELLI, nascido aos 07.09.18, CI-RG nº 7.858.483-SP, aposentado e sua mulher LAURA CAR-- = VALHO CARELLI, CI-RG nº 9.753.087-SP, do lar, ele brasileiro naturalizado, ela brasileira, inscritos no CPF sob nº 016.042.018-00, casados anteriormente a lei nº 6.515/77, no regime da comunhão universal de bens, maiores e capazes, domiciliados e residentes a rua 5 nº 1.614, nesta cidade, tendo estes assumido a responsabilidade pelo pagamento da dívida constante do R. 5/1.804 retro, atualmente elevada a CR\$2.292.195,18, representados pelo saldo devedor do mútuo, a ser resgatado em 159 prestações restantes do valor de CR\$22.777,03, vencendo-se a próxima em 24 de julho de 1.982, e as demais nos mesmos dias dos meses subsequentes, e a taxa nominal de juros de 10,00% ao ano e a taxa efetiva de 10,47130% a.a., juntamente com as prestações mensais, o devedor pagará os prêmios relativos aos seguros vinculados ao contrato observado o que a respeito dispõe a escritura Padrão Declaratória; ocorrendo impontualidade no pagamento das prestações contratuais, a quantia a ser paga responderá ao valor das obrigações em cruzeiros, na data do vencimento, acrescido de juros simples calculados a taxa acima mencionada, continuando em pleno vigor as demais cláusulas e condições, do R.5/1.804 retro. A Oficial Maior:

[Handwritten signature]

AV.8/1.804. Ficam canceladas as Cédulas Hipotecárias constantes da Av.1/1804 e AV.5/1804, nos termos do instrumento particular feito em 28 de junho de 1.982. Rio Claro, 15 de julho de 1.982. A Oficial Maior:

[Handwritten signature]

AV.9/1.804. Rio Claro, 15 de julho de 1.982. EMITENTE FAVORECIDA: CAIXA ECONÔMICA FEDERAL- CEF., com CGC nº 00.360.305/235, por sua filial de São Paulo, a praça da Sé, 111, São Paulo-SP.

MATRICULA Nº 1.804
1º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA 2
Verso

RECIBO Nº 21164/82

RECIBO Nº 21164/82

SEGUE MATRICULA Nº 1.804 - FICHA Nº 3

CNS: 11.155-9

1.º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
3MATRÍCULA Nº
1.804

MATRÍCULA Nº 1.804 - FICHA Nº 3

DEVEDOR: ARMANDO CARELLI, RG 7858483(SP), aposentado e sua mulher LAURA CARVALHO CARELLI, RG nº 9.753.087(SP), do lar, brasileiro naturalizado, digo, do lar, ele brasileiro, naturalizado, ela brasileira, residentes a rua 5 nº 1.614 nesta cidade-- com CPF 016.042.018-00. TÍTULO: Hipoteca. FORMA DO TÍTULO: Cédula hipotecária emitida em 28 de junho de 1.982. VALOR: CR\$-- CR\$2.292.195,18, pagáveis na forma prevista na hipoteca, constante da AV.7/1.804 retro. A Oficial Maior: *[Assinatura]*

R.10/1.804, em 03 de Outubro de 1.985.

Por instrumento particular de compra e venda, datada de 26 de setembro de 1985, feito nesta cidade, consta que os proprietários ARMANDO CARELLI, nascido aos 07.09.18, CIRG nº 7.858.483-SSP-SP, aposentado e sua mulher LAURA CARVALHO CARELLI, CIRG nº 9.753.087-SSP-SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 016.042.018-00, casados antes da lei 6.515/77, no regime da comunhão universal de bens, maiores e capazes, domiciliados e residentes a avenida sob nº 411, apto. 93, 9º andar, nesta cidade, TRANSMITIRAM o imóvel à DANTE PIERRO, nascido aos 10.07.15, CIRG nº 350.041-SSP-SP, aposentado e sua mulher LUIZA OLGA CARELLI PIERRO, CIRG nº 1.429.297-SSP-SP, do lar, brasileiros, inscritos no CPF sob nº 002.676.438-53 e 020.154.808-97, respectivamente, casados antes da lei nº 6.515/77, no regime da comunhão universal de bens, maiores e capazes, domiciliados e residentes a avenida 1 sob nº 411, apto. 93, 9º andar, nesta cidade, pelo valor de CR\$57.682.709.-

A escr.hab.: *[Assinatura]* A Oficial Maior: *[Assinatura]*

AV.11/1.804, em 03 de Outubro de 1985.

Por instrumento particular, datado de 26 de setembro de 1985, feito nesta cidade, consta que os adquirentes DANTE PIERRO e sua mulher LUIZA OLGA CARELLI PIERRO, já qualificados, SUB-ROGARAM-SE na dívida hipotecária mencionada na AV.07 desta matrícula, atualmente importando em CR\$57.682.709, apurado em 26.9.85, a ser resgatado em 120 prestações restantes, do valor total inicial, nesta data, de CR\$542.331, vencendo-se a próxima em 24.10.85 e as demais no mesmo dia de cada mês subsequente, com juros anuais a taxa nominal de 10,00% e efetiva de 10,47130 %, constando ainda do título que as partes optaram pelo Plano de Equivalência Salarial - P.E.S., por Categoria Profissional instituída pelo Decreto-lei nº 2.164, de 19.09.84, alterado -

continua no verso.

RECIBO Nº 21164/84

5
4
3
2
1

1
2
3
4
5

pelo Decreto-Lei nº 2.240 de 31.01.85, observado o estabelecido nas disposições emanadas do Banco Nacional de Habitação, =
Constando do título demais cláusulas e condições.

A escr.hab.: Maurício. A Oficial Maior: Carvalho

AV.12/1.804, em 03 de Outubro de 1985.

Por instrumento particular datado de 26 de setembro de 1985, consta que a cédula hipotecária integral constante da AV.09 = fica cancelada.

A e scr.hab: Maurício. A Oficial Maior: Carvalho

AV.13/1.804, em 03 de outubro de 1985.

Pela Cédula Hipotecária integral, nº 21677, Série 01, que deu origem ao AV.09 desta matrícula, consta a REFORMULAÇÃO, data da de 26 de setembro de 1985, figurando como devedor DANTE = PIERRO e sua mulher LUIZA OLGA CARELLI PIERRO, já qualificados, no valor de CR\$57.682.809, pagáveis nos termos do contrato datado de 26 de setembro de 1985 feito nesta cidade, e que deu origem ao AV.11 desta matrícula.

A escr.hab.: Maurício. A Oficial Maior: Carvalho

AV.14/1.804, em 23 de dezembro de 1.987.

Por instrumento particular feito nesta cidade, datado de 09 de novembro de 1.987, se verifica que conforme escolha feita e na forma prevista na Ata da Assembleia Geral Extraordinária cuja cópia fica arquivada neste Cartório, à unidade autônoma objeto da presente, fica atribuída a garagem nº 13.

A Oficial Maior: Carvalho

AV.15/1.804. Em 01 de fevereiro de 1991.

À vista da autorização de 15 de janeiro de 1991, firmada pela credora Caixa Econômica Federal - CEF, devidamente formalizada, cuja segunda via fica arquivada nesta serventia, e nos termos do que dispõe o art. 251, I, da Lei nº 6.015/73, procedo aos cancelamentos do R.2 e AV.11, e da respectiva cédula hipotecária.

MATRÍCULA Nº
1804

1º Cartório de Registro de Imóveis
Comarca de Rio Claro (SP)

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
3v2
Verso

"continua na ficha nº 4"

CNS:11.155-9

1.º Cartório de Registro de Imóveis de

RIO CLARO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA N.º
1.804

FICHA
4

MATRÍCULA Nº 1.804 - FICHA Nº 4.-

ria Integral averbada sob nº 13, ficando, assim, liberado o imóvel desta objeto.-

Averbado por,

Maria Emilia Zerbo
Maria Emilia Zerbo - escrevente

O Oficial, *Geraldo Felício* (Geraldo Felício).

R.16/1.804. Em 10 de fevereiro de 1993.

Da carta de adjudicação expedida aos 21 de dezembro de 1992, passada pelo Cartório do 3º Ofício de Justiça desta Comarca, e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível, Dr. - Theóphilo Carlos Vessoni de Siqueira, devidamente formalizada, extraída dos autos de Arrolamento (processo nº 992/92), - dos bens deixados por falecimento de DANTE PIERRO (óbito ocorrido no dia 7 de outubro de 1992), verifica-se que o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em Cr\$14.740.897,78, - foi adjudicado a LUIZA OLGA CARELLI PIERRO, já qualificada, - nos termos da sentença de 18 de dezembro de 1992, que transitou em julgado. Valor venal atualizado: Cr\$159.091.420,00 (22.1).

Registrado por,

Claudenir de Queiroz
Claudenir de Queiroz - Oficial Maior

AV.17/1.804. Em 10 de fevereiro de 1993.

O imóvel matriculado está inscrito, no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal de Rio Claro, sob o nº 02.19.099.0063.033.

Averbado por,

Claudenir de Queiroz
Claudenir de Queiroz - Oficial Maior

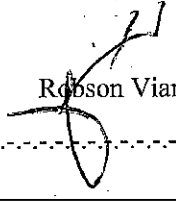
R.18/1.804. Em 12 de março de 2018.

PARTILHA

Consoante formal de partilha expedido aos 11 de julho de 2017, pela 4ª Vara Cível desta Comarca, e assinado digitalmente pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Cláudio Luís Pavão, extraído dos autos de INVENTÁRIO - SUCESSÕES (processo digital nº 1002288-04.2015.8.26.0510) dos bens deixados por falecimento de LUIZA OLGA CARELLI PIERRO (óbito ocorrido no dia 25 de dezembro de 2014, no estado civil de viúva, inscrita no CPF/MF sob o nº 020.154.808-97, residia e domiciliava na Avenida 1, nº411, apartamento 93, Centro, nesta cidade), o imóvel objeto da presente matrícula, avaliado em

R\$67.178,95 (sessenta e sete mil, cento e setenta e oito reais e noventa e cinco centavos), **foi atribuído à testamentária, FUNDAÇÃO ANTÔNIO PRUDENTE**, com sede na Rua Professor Antonio Prudente, nº 211, Liberdade, CEP: 01509-900, Capital/SP, inscrita no CNPJ/MF nº 60.961.968/0001-06, nos termos da partilha homologada por sentença 16 de maio de 2017, que transitou em julgado em 26 de junho de 2017. Valor venal: R\$81.813,95. (Título prenotado sob o nº 155.899, em 1º de março de 2018 - *Justiça Gratuita*).-----

Registrado por,


Robson Viana - escrevente autorizado.

Geraldo Felício, 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Rio Claro-SP, Estado de São Paulo, República Federativa do Brasil, na forma da Lei, etc...
CERTIFICA que a presente cópia é reprodução autêntica da ficha a que se refere, extraída nos termos do art. 19, §1º da Lei nº 6.015/73. CERTIFICA mais que a mesma retrata a situação jurídica do imóvel até o último dia útil anterior à presente data, sendo que, com referência às alienações, constituições de ônus reais, citações em ações reais e pessoais reipersecutórias, estão ali, se existentes, integralmente noticiadas. O referido é verdade e dou fé.
Rio Claro, 04 de março de 2021.

Esta certidão foi assinada digitalmente. Guia nº. 009.

Oficial	Estado	SEFAZ	Reg. Civil	T. Justiça	ISS	M.Publico	Total
R\$ 34,73	R\$ 9,87	R\$ 6,76	R\$ 1,83	R\$ 2,38	R\$ 1,74	R\$ 1,67	R\$ 58,98

O prazo de VALIDADE da presente certidão, para efeitos exclusivamente notariais (Cap. XIV, item 15, letra "c" das "NSCGJ") é de 30 dias.

Para consultar o selo acesse <https://selodigital.tjsp.jus.br/consulta> e digite o número do selo: [1115593C3JL000087372FD214] ou leia o QR-Code.

MATRÍCULA N.º
1.804

1.º Cartório de Registro de Imóveis de
RIO CLARO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
4.ª

