



**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SERRA NEGRA - SP**

Rua Guarani, 127 - Jd. Yara - CEP: 13930-000 - Tel.: (19) 3892-8152

CNPJ: 51.363.985/0001-02

MARIA DA PENHA EMERLI MADEIRA - OFICIALA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
COMARCA DE SERRA NEGRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

31.615

Folha

1

Serra Negra, 23 de 2008 de 2008  
Oficial

**IMÓVEL: "FAZENDA MELLO"**, situada no Bairro do Pari, zona rural deste município, com a área de 866.101,67 metros quadrados (oitocentos e sessenta e seis mil, cento e um metros e sessenta e sete decímetros quadrados) ou 86,6101 hectares ou 35,7893 alqueires paulista, contendo uma casa sede e mais cinco casas para colonos, com as seguintes divisas e confrontações: "Inicia-se no ponto 01, confrontando com Auriluse Maria Fedel Fontana e Carmen Maria Tofanelo Fedel, matrículas números 24.932 e 24.933, segue com azimute de 312°39'33" e distância de 9,75 metros, até o ponto 02, daí segue com azimute de 317°03'31" e distância de 148,60 metros, até o ponto 0; dos pontos 01 ao 03 confrontando com Auriluse Maria Fedel Fontana e Carmen Maria Tofanelo Fedel, matrículas números 24.932 e 24.933; do ponto 03 segue com azimute de 289°40'39" e distância de 7,15 metros, até o ponto 04, daí segue com azimute de 331°54'37" e distância de 4,32 metros, até o ponto 05, daí segue com azimute de 8°12'41" e distância de 5,84 metros, até o ponto 06, daí segue com azimute de 320°29'17" e distância de 67,38 metros, até o ponto 07, daí segue com azimute de 322°51'55" e distância de 16,35 metros, até o ponto 08, daí segue com azimute de 333°15'08" e distância de 6,87 metros, até o ponto 09, daí segue com azimute de 352°30'47" e distância de 12,34 metros, até o ponto 10, daí segue com azimute de 5°44'09" e distância de 7,41 metros, até o ponto 11, daí segue com azimute de 44°53'09" e distância de 6,81 metros, até o ponto 12, daí segue com azimute de 56°57'53" e distância de 28,00 metros, até o ponto 13, daí segue com azimute de 39°39'33" e distância de 26,79 metros, até o ponto 14, daí segue com azimute de 32°32'38" e distância de 39,64 metros, até o ponto 15, daí segue com azimute de 41°12'39" e distância de metros, até o ponto 16; dos pontos 3 ao 16 confrontando com a Estrada Municipal; do ponto 16 segue com azimute de 75°23'26" e distância de 424,39 metros, até o ponto 17, daí segue com azimute de 91°09'33" e distância de 40,75 metros, até o ponto 18, daí segue com azimute de 44°20'35" e distância de 80,81 metros, até o ponto 19, daí segue com azimute de 49°29'41" e distância de 37,02 metros, até o ponto 20, daí segue com azimute de 44°26'13" e distância de 30,31 metros, até o ponto 21, daí segue com azimute de 47°13'42" e distância de 33,24 metros, até o ponto 22, daí segue com azimute de 51°56'57" e distância de 83,11 metros, até o ponto 23, daí segue com azimute de 40°35'54" e distância de 14,95 metros, até o ponto 24, daí segue com azimute de 32°49'48" e

Continua no Verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO ROGERIO TERUEL, liberado nos autos em 19/02/2021 às 17:56. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000170-67.2011.8.26.0363 e código 7689831.





**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SERRA NEGRA - SP**

Rua Guaraní, 127 - Jd. Yara - CEP: 13930-000 - Tel.: (19) 3892-8152

CNPJ: 51.305.985/0001-02

MARIA DA PENHA EMERLI MADEIRA - OFICIALA

Matrícula

31.615

Folha

1

Verso

distância de 76,44 metros, até o ponto 25. Dos pontos 16 ao 25 confrontando com Clovis R. Carra, Laércio Carra e Darcio Carra, matrícula número 16.116; do ponto 25 segue com azimute de 77°57'58" e distância de 21,61 metros, até o ponto 26, daí segue com azimute de 50°25'32" e distância de 19,34 metros, até o ponto 27, daí segue com azimute de 67°43'54" e distância de 14,01 metros, até o ponto 28, daí segue com azimute de 102°57'60" e distância de 37,74 metros, até o ponto 29, daí segue com azimute de 85°38'29" e distância de 17,63 metros, até o ponto 30, daí segue com azimute de 79°55'10" e distância de 22,29 metros, até o ponto 31, daí segue com azimute de 69°26'07" e distância de 54,85 metros, até o ponto 32, daí segue com azimute de 66°28'49" e distância de 28,91 metros, até o ponto 33, daí segue com azimute de 62°57'49" e distância de 17,13 metros, até o ponto 34, daí segue com azimute de 82°59'32" e distância de 26,15 metros, até o ponto 35, daí segue com azimute de 97°00'36" e distância de 13,97 metros, até o ponto 36, daí segue com azimute de 108°57'51" e distância de 21,39 metros, até o ponto 37, daí segue com azimute de 101°31'27" e distância de 17,93 metros, até o ponto 38, daí segue com azimute de 116°13'04" e distância de 34,21 metros, até o ponto 39, daí segue com azimute de 101°07'56" e distância de 11,24 metros, até o ponto 40, daí segue com azimute de 94°51'10" e distância de 11,79 metros, até o ponto 41, daí segue com azimute de 90°12'42" e distância de 16,80 metros, até o ponto 42, daí segue com azimute de 86°17'24" e distância de 20,76 metros, até o ponto 43, daí segue com azimute de 71°33'54" e distância de 18,79 metros, até o ponto 44, daí segue com azimute de 65°23'23" e distância de 14,93 metros, até o ponto 45, daí segue com azimute de 70°18'29" e distância de 19,47 metros, até o ponto 46, daí segue com azimute de 74°23'10" e distância de 18,96 metros, até o ponto 47, daí segue com azimute de 78°59'47" e distância de 20,70 metros, até o ponto 48, daí segue com azimute de 86°30'30" e distância de 44,96 metros, até o ponto 49, daí segue com azimute de 109°32'37" e distância de 40,03 metros, até o ponto 50, daí segue com azimute de 105°34'18" e distância de 15,93 metros, até o ponto 51, daí segue com azimute de 103°20'53" e distância de 38,34 metros, até o ponto 52, daí segue com azimute de 108°04'18" e distância de 29,59 metros, até o ponto 53, daí segue com azimute de 116°48'10" e distância de 12,44 metros, até o ponto 54. Dos pontos 25 ao 54 confrontando com Espólio de Dr. Manoel de Paula Cerdeira, Jacira

Continua na Ficha Nº 2





**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SERRA NEGRA - SP**

Rua Guarani, 127 - Jd. Yara - CEP: 13930-000 - Tel: (19) 3892-8152

CNPJ: 51.305.985/0001-02

MARIA DA PENHA EMERLI MADEIRA - OFICIALA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
COMARCA DE SERRA NEGRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula  
**31.615**

Folha  
**2**

Serra Negra, 23 de abril de 2008  
Oficial *[assinatura]*

Cerdeira e Ernani Cerdeira, transcrições números 7.714, 7.715, 7.716. Do ponto 54 segue com azimute de 129°31'44" e distância de 48,35 metros, até o ponto 55, daí segue com azimute de 125°32'39" e distância de 4,78 metros, até o ponto 56, daí segue com azimute de 113°34'25" e distância de 6,02 metros, até o ponto 57, daí segue com azimute de 106°43'16" e distância de 45,28 metros, até o ponto 58, daí segue com azimute de 100°25'43" e distância de 111,37 metros, até o ponto 59, daí segue com azimute de 106°29'40" e distância de 8,95 metros, até o ponto 60, daí segue com azimute de 114°11'26" e distância de 11,37 metros, até o ponto 61, daí segue com azimute de 125°16'13" e distância de 82,64 metros, até o ponto 62; dos pontos 54 ao 62 confrontando com Adalberto Pedro Brunhara, transcrição número 17.632; do ponto 62 segue com azimute de 194°46'51" e distância de 37,45 metros, até o ponto 63, daí segue com azimute de 188°32'08" e distância de 16,37 metros, até o ponto 64, daí segue com azimute de 175°20'43" e distância de 24,19 metros, até o ponto 65, daí segue com azimute de 164°54'24" e distância de 18,69 metros, até o ponto 66, daí segue com azimute de 162°15'16" e distância de 13,37 metros, até o ponto 67, daí segue com azimute de 158°08'32" e distância de 121,16 metros, até o ponto 68, daí segue com azimute de 161°32'02" e distância de 36,09 metros, até o ponto 69; dos pontos 62 ao 69 confrontando com a Estrada Municipal; do ponto 69 segue com azimute de 256°17'17" e distância de 70,49 metros, até o ponto 70, daí segue com azimute de 252°46'14" e distância de 33,48 metros, até o ponto 71, daí segue com azimute de 251°10'56" e distância de 103,20 metros, até o ponto 72, daí segue com azimute de 252°35'05" e distância de 47,45 metros, até o ponto 73, daí segue com azimute de 254°27'04" e distância de 47,64 metros, até o ponto 74, daí segue com azimute de 249°11'14" e distância de 95,65 metros, até o ponto 75, daí segue com azimute de 248°21'16" e distância de 63,35 metros, até o ponto 76, daí segue com azimute de 252°34'42" e distância de 147,79 metros, até o ponto 77, daí segue com azimute de 245°47'59" e distância de 64,08 metros, até o ponto 78, daí segue com azimute de 251°39'17" e distância de 21,93 metros, até o ponto 79, daí segue com azimute de 258°46'31" e distância de 27,39 metros, até o ponto 80, daí segue com azimute de 260°37'35" e distância de 48,60 metros, até o ponto 81, daí segue com azimute de 248°37'44" e distância de 57,03 metros, até o ponto 82, daí segue com azimute de 251°28'18" e

Continua no Verso

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO ROGERIO TERUEL, liberado nos autos em 19/02/2021 às 17:56. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000170-67.2011.8.26.0363 e código 7689831.





**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SERRA NEGRA - SP**  
Rua Guarani, 127 - Jd. Yara - CEP: 13930-000 - Tel.: (19) 3892-8152  
CNPJ: 51.305.985/0001-02  
MARIA DA PENHA EMERLI MADEIRA - OFICIALA

Matrícula **31.615**      Folha **2**  
Verso

distância de 83,38 metros, até o ponto 83, daí segue com azimute de 253°44'09" e distância de 101,35 metros, até o ponto 84, daí segue com azimute de 246°46'04" e distância de 42,99 metros, até o ponto 85, daí segue com azimute de 245°45'37" e distância de 19,42 metros, até o ponto 86, daí segue com azimute de 251°41'46" e distância de 16,05 metros, até o ponto 87, daí segue com azimute de 250°49'10" e distância de 39,84 metros, até o ponto 88, daí segue com azimute de 264°11'19" e distância de 14,14 metros, até o ponto 89, daí segue com azimute de 281°04'13" e distância de 36,97 metros, até o ponto 90, daí segue com azimute de 277°36'33" e distância de 24,49 metros, até o ponto 91, daí segue com azimute de 261°38'50" e distância de 18,86 metros, até o ponto 92, daí segue com azimute de 278°44'31" e distância de 32,04 metros, até o ponto 93, daí segue com azimute de 285°46'10" e distância de 23,01 metros, até o ponto 94, daí segue com azimute de 272°26'01" e distância de 50,87 metros, até o ponto 95, daí segue com azimute de 247°04'21" e distância de 17,70 metros, até o ponto 96, daí segue com azimute de 257°54'32" e distância de 13,70 metros, até o ponto 97, daí segue com azimute de 267°52'08" e distância de 43,51 metros, até o ponto 98, daí segue com azimute de 276°20'11" e distância de 38,14 metros, até o ponto 99, daí segue com azimute de 247°27'43" e distância de 7,26 metros, até o ponto 100, daí segue com azimute de 230°23'21" e distância de 11,69 metros, até o ponto 101, daí segue com azimute de 215°17'25" e distância de 9,10 metros, até o ponto 102, daí segue com azimute de 209°13'22" e distância de 13,06 metros, até o ponto 103, daí segue com azimute de 198°37'56" e distância de 14,54 metros, até o ponto 104, daí segue com azimute de 186°18'51" e distância de 50,78 metros, até o ponto 105, daí segue com azimute de 190°49'30" e distância de 46,64 metros, até o ponto 106, daí segue com azimute de 193°17'28" e distância de 31,19 metros, até o ponto 107, daí segue com azimute de 201°14'18" e distância de 16,54 metros, até o ponto 108, daí segue com azimute de 209°07'53" e distância de 5,34 metros, até o ponto 109, daí segue com azimute de 206°09'18" e distância de 24,40 metros, até o ponto 110. Dos pontos 69 ao 110 confrontando com Nossa Caixa Nosso Banco S/A., matrículas números 1.110 e 8.376; e o Espólio de Rubens Pupo Pimentel - Maria Elizabete Mendes de Toledo Bulk, transcrição número 13.931; do ponto 110 segue com azimute de 294°28'47" e distância de 12,10 metros, até o ponto 111, daí segue

Continue na Ficha Nº 3

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO ROGERIO TERUEL, liberado nos autos em 19/02/2021 às 17:56. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000170-67.2011.8.26.0363 e código 7689831.





**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SERRA NEGRA - SP**

Rua Guarani, 127 - Jd. Yam - CEP: 13930-000 - Tel.: (19) 3892-8152

CNPJ: 51.305.985/0001-02

MARIA DA PENHA EMERLI MADEIRA - OFICIALA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
COMARCA DE SERRA NEGRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

31.615

Folha

3

Serra Negra, 23 de abril de 2008  
Oficial

com azimute de 345°21'20" e distância de 46,34 metros, até o ponto 112; daí segue com azimute de 312°52'15" e distância de 12,86 metros, até o ponto 113, daí segue com azimute de 324°23'54" e distância de 81,17 metros, até o ponto 114, daí segue com azimute de 319°10'43" e distância de 7,54 metros, até o ponto 115, daí segue com azimute de 312°42'52" e distância de 10,26 metros, até o ponto 116, daí segue com azimute de 229°12'40" e distância de 4,13 metros, até o ponto 117, daí segue com azimute de 305°37'49" e distância de 9,41 metros, até o ponto 118, daí segue com azimute de 215°37'49" e distância de 5,17 metros, até o ponto 119, daí segue com azimute de 305°37'49" e distância de 47,55 metros, até o ponto 120, daí segue com azimute de 326°44'48" e distância de 40,66 metros, até o ponto 121, daí segue com azimute de 292°39'41" e distância de 6,83 metros, até o ponto 122, daí segue com azimute de 11°46'07" e distância de 11,65 metros, até o ponto 01, onde se iniciou o perímetro; dos pontos 110 ao PONTO 01 confrontando com Auriluse Maria Fedel Fontana e Carmen Maria Tofanelo Fedel, matrículas número 24.932 e 24.933".

**CADASTRO: INCRA** número 625.078.006.262-0, com a denominação de "**FAZENDA MELLO**", em nome de Agropecuária Fazenda Mello Ltda., com a área total de 75.0000 ha; mod. rural 15.0205 ha; n° mod. rurais 4,86; mod. fiscal 16,0 ha; n° mod. fiscais 4,6800; fração mínima de parcelamento 3,0000 ha; classificação do imóvel rural: média propriedade; localização do imóvel rural: Antiga Estação do Santo Aleixo, neste município, com o **CCIR** n° 06875077055 e com o **NIRF** número 3.494.683-7.

**PROPRIETÁRIA: AGROPECUÁRIA FAZENDA MELLO LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o n° 45.127.917/0001-90, com seu contrato social consolidado datado de 09 de janeiro de 2004, arquivado na JUCESP sob n° 8.874/04-9, com sede na Estrada de Santo Aleixo, s/n°, km. 07, Bairro do Pari, nesta cidade.

**REGISTRO ANTERIOR:** M. 4.013 (26 de abril de 1978). Foram apresentados o CCIR 2003/2004/2005 e a Certidão Negativa de Débitos de Imóvel Rural sob número C67D.B9ED.EA26.AF69; arquivados no processo de retificação.

**Protocolo n° 75.852.**

A Substituta do Oficial,

(OLIVETE ALVES DE GODOY)

Continua no Verso





**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SERRA NEGRA - SP**

Rua Guarani, 127 - Jd. Yara - CEP: 13930-000 - Tel.: (19) 3892-8152

CNPJ: 51.305.985/0001-02

MARIA DA PENHA EMERLI MADEIRA - OFICIALA

Matrícula  
**31.615**

Folha  
**3**  
Verso

**R.01** - Em 23 de abril de 2008.

Protocolo nº 76.030.

**VENDA E COMPRA.** Pela escritura datada de 14 de junho de 2005, lavrada pelo 22º Tabelião de Notas da Comarca de São Paulo/Capital, a fls. 121 do livro nº 2687-N, e escritura de retificação e ratificação datada de 05 de julho de 2005, lavrada pelo mesmo Tabelião, a fls. 397 do livro nº 3634, a proprietária vendeu o imóvel objeto desta matrícula, a **LAÉRCIO BRAGA GRANADO**, brasileiro, engenheiro aposentado, portador do RG nº 6.077.014-SSP.SP e do CPF nº 031.554.478-34, e sua mulher **MARIA SÔNIA CABRAL GRANADO**, brasileira, senhora do lar, portadora do RG nº 6.145.888-SSP.SP e do CPF nº 265.152.928-13, casados pelo regime da comunhão universal de bens, anteriormente à lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua João Fihane nº 57, Jardim Elpe, em Mogi Mirim-SP., pelo preço de R\$ 400.000,00. Foram apresentadas a CND do INSS sob número 011272005-21026010 e a Certidão Negativa de Débitos de Tributos e Contribuições Federais sob número 85A6.8CEA.2DOA.74AE, arquivadas no Tabelião acima citado. A Substituta do Oficial, **OLIVETE ALVES DE GODOY**.

**AV.02** - Em 14 de novembro de 2008.

Protocolo nº 78.031.

**ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO.** Procede-se esta averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula passou a denominar-se **"FAZENDA SANTA AMÉLIA"**, tudo conforme requerimento assinado pelo proprietário Laércio Braga Granado, datado de 11 de novembro de 2008, arquivado nesta Serventia. A Substituta do Oficial, **OLIVETE ALVES DE GODOY**.

**AV.03** - Em 11 de julho de 2012. **RETIFICAÇÃO.** Procede-se à presente averbação, nos termos do artigo 213, I, da Lei 6.015/73, para constar que do ponto 15 ao 16 o imóvel tem a distância de 62,79 metros, dado esse omitido quando da abertura da matrícula, a qual fica neste particular retificada. A Escrevente, **OLIVETE ALVES DE GODOY**. O Oficial Substituto, **JULIO SOARES NETO**.

Continua na Ficha 04




**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL  
DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SERRA NEGRA - SP**

Rua Guarani, 127 - Jd. Yam - CEP: 13930-000 - Tel.: (19) 3892-8152

CNPJ: 51.305.985/0001-02

MARIA DA PENHA EMERLI MADEIRA - OFICIALA

 LIVRO N.º 2 - REGISTRO  
GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
COMARCA DE SERRA NEGRA - ESTADO DE SÃO PAULO

 Matrícula  
31.615

 Folha  
04

28 de novembro de 2012

 Serra Negra,  
Oficial

**AV.04** - Em 26 de novembro de 2012. Protocolo 89.248. **ÓBITO.** À vista do requerimento contido na escritura objeto do R.05, procedeu-se à presente averbação para constar que LAÉRCIO BRAGA GRANADO, já qualificado, faleceu aos 29 de dezembro de 2009, conforme certidão de óbito, lavrada aos 15-09-2012 pelo Oficial do 11º Registro Civil de Santa Cecília, Comarca da Capital, Registro 12.538, fls. 139F, Livro C-0042 (matrícula 115147 01 55 2009 4 00042 139 0012538-50). A Escrevente, *admiss* OLIVETE ALVES DE *admiss* GODDY, A Oficial Substituta, CAROLINA MADEIRA QUARANTA.

**R.05** - Em 26 de novembro de 2012. Protocolo 89.248. **PARTILHA.** Por escritura de inventário e partilha lavrada aos 28 de setembro de 2012, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Mogi Mirim, Livro 762, páginas 320/327, em razão do falecimento de LAÉRCIO BRAGA GRANADO, já qualificado, o imóvel, avaliado em R\$ 1.001.937,94, coube a: **A) viúva meira MARIA SÔNIA CABRAL GRANADO, já qualificada - 50% do imóvel; B) Herdeiros filhos: 1) JOSÉ CARLOS CABRAL GRANADO, advogado, RG 17.937.229/SSP/SP, CPF 118.470.108-30, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, com ALEXANDRA LEONELLO GRANADO, funcionária pública estadual, RG 19.894.664-8/SSP/SP, CPF 120.725.718-47, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Praça Irmãos Karmann nº 111, ap. 62, Sumaré, em São Paulo-SP - 16,66% do imóvel; 2) PAULO CESAR CABRAL GRANADO, empresário, RG 19.372.071-1/SSP/SP, CPF 126.229.768-01, e sua mulher FERNANDA CRISTINA GUARDIA GRANADO, comerciante, RG 19.272.841/SSP/SP, CPF 129.500.388-08, casados pelo regime da comunhão de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob número 13.932, Livro 3-BD, do Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Áurea nº 451, Jardim Áurea, em Mogi Mirim - 16,66% do imóvel; e, 3) LAÉRCIO BRAGA GRANADO JÚNIOR, brasileiro, solteiro, engenheiro eletricitista, RG 32.903.061-9/SSP/SP, CPF 303.184.368-17, residente e domiciliado na Rua João Miguel Finhame nº 57, Jardim Elite, em Mogi Mirim - 16,66% do imóvel.** Compareceu como advogada assistente a Dra. Maria Aparecida Delazari, OAB/SP 21.435, CPF 520.074.138-68, brasileira, solteira, com escritório na Rua B. Vista nº 175, Bloco B, 7º andar, em São Paulo. Valor venal (2012): R\$ 1.473.660,92. A

Continua no Verso





**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SERRA NEGRA - SP**

Rua Guarani, 127 - Jd. Yara - CEP: 13930-000 - Tel.: (19) 3892-8152

CNPJ: 51.305.985/0001-02

MARIA DA PENHA EMERLI MADEIRA - OFICIALA

Matricula  
**31.615**

Folha  
**04**  
Verso

Escrevente, *[Signature]* OLIVETE ALVES DE GODOY. A Oficiala Substituta, *[Signature]* CAROLINA MADEIRA QUARANTA.

**R.06** - Em 26 de novembro de 2012. Protocolo 89.249. **DOAÇÃO**. Por escritura lavrada aos 28 de setembro de 2012, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Mogi Mirim-SP, Livro 762, páginas 328/332, Maria Sônia Cabral Granado, já qualificada, doou a **NUA PROPRIEDADE de 50% do imóvel**, à qual foi atribuído o valor de R \$ 135.000,00, a: **1) JOSÉ CARLOS CABRAL GRANADO** casado pelo regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, com ALEXANDRA LEONELLO GRANADO; **2) PAULO CÉSAR CABRAL GRANADO** casado pelo regime da comunhão de bens, posteriormente à Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 13.932, livro 3-BD do Registro de Imóveis da Comarca de Mogi Mirim, com **FERNANDA CRISTINA GUARDIA GRANADO**; e, **3) LAÉRCIO BRAGA GRANADO JÚNIOR**, todos já qualificados. A Escrevente, *[Signature]* OLIVETE ALVES DE GODOY. A Oficiala Substituta, *[Signature]* CAROLINA MADEIRA QUARANTA.

**R.07** - Em 26 de novembro de 2012. Protocolo 89.249. **USUFRUTO**. Pela escritura indicada no R.06, a outorgante doadora, Maria Sônia Cabral Granado, já qualificada, reservou para si, enquanto viver, o **USUFRUTO VITALÍCIO sobre 50% do imóvel**. Foi atribuído ao usufruto, para efeitos fiscais, o valor de R\$ 67.500,00. A Escrevente, *[Signature]* OLIVETE ALVES DE GODOY. A Oficiala Substituta, *[Signature]* CAROLINA MADEIRA QUARANTA.

**AV.08** - Em 04 de fevereiro de 2014. Protocolo 91.826. **NÚMERO DE INSCRIÇÃO NO CADASTRO AMBIENTAL RURAL - CAR**. Procede-se à presente, nos termos do item 1-A, letra "b", alínea 26, do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça, para constar que a **RESERVA LEGAL**, com área de 17,35 ha do imóvel, foi cadastrada no Sistema Ambiental Paulista, com o **CAR** nº 35516030004784, em 30 de janeiro de 2014, Protocolo 15558, conforme requerimento datado de 25-07-2013 e documentos, microfilmados. Dados (em ha): Propriedade: 86,61; Área Total da Propriedade: 86,61; Rios com até 3 metros de largura média: 0,38; Área Total de APP: 24,30; Vegetação Nativa Remanescente: 3,19; Reserva

Continua na Ficha 05

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO ROGERIO TERUEL, liberado nos autos em 19/02/2021 às 17:56. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000170-67.2011.8.26.0363 e código 7689831.





**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SERRA NEGRA - SP**

Rua Guarani, 127 - Jd. Yara - CEP: 13930-000 - Tel.: (19) 3892-8152

CNPJ: 51.305.985/0001-02

MARIA DA PENHA EMERLI MADEIRA - OFICIALA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**REGISTRO DE IMÓVEIS E ANEXOS**  
COMARCA DE SERRA NEGRA - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

31.615

Folha

05

04 de fevereiro de 2014

Serra Negra,  
Oficial

Legal: 17,35. A Oficial Substituta,  
DE GODOY. A Oficial Substituta,  
MADEIRA QUARANTA. *adua* OLIVETE ALVES  
*adua* CAROLINA

**AV.09** - Em 16 de junho de 2016. Protocolo 96.624. **PENHORA**. Por Certidão de Penhora (Protocolo PH000125550) datada de 31 de maio de 2016, emitida eletronicamente por Liane Davoli Baldasso, Escrevente Técnico Judiciário do 1º Ofício Judicial de Mogi Mirim, extraída dos autos de Execução Civil (Processo 00000269320118260363), em que figura como exequente **CANDY - COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA - ME**, CNPJ 50.031.368/0001-95, e, como executado, **PAULO CESAR CABRAL GRANADO**, já qualificado, **16,66% do imóvel** foi **PENHORADO** para garantia da execução no valor de R\$ 356.135,16. Depositário: Paulo Cesar Cabral Granado. O Escrevente, *adua* **DANILO CAMARGO CORDEIRO**. A Oficial Substituta, *adua* **CAROLINA MADEIRA QUARANTA**.

**AV.10** - Em 16 de junho de 2016. Protocolo 96.636. **PENHORA**. Por Certidão de Penhora (Protocolo PH000125686) datada de 01 de junho de 2016, emitida eletronicamente por Liane Davoli Baldasso, Escrevente Técnico Judiciário do 1º Ofício Judicial de Mogi Mirim, extraída dos autos de Execução Civil (Processo 00000251120118260363), em que figura como exequente **CANDY - COMERCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA - ME**, CNPJ 50.031.368/0001-95, e, como executados, **FERNANDA CRISTINA GUARDIA GRANADO**, já qualificada, e outros, **8,33% do imóvel** foi **PENHORADO** para garantia da execução no valor de R\$ 335.767,54. Depositária: Fernanda Cristina Guardia Granado. O Escrevente, *adua* **DANILO CAMARGO CORDEIRO**. A Oficial Substituta, *adua* **CAROLINA MADEIRA QUARANTA**.

**AV.11** - Em 14 de março de 2018. Protocolo 99.494. **PENHORA**. Por Certidão de Penhora (Protocolo PH000198464) datada de 15 de fevereiro de 2018, emitida eletronicamente por Sandro Aparecido da Silva, do 3º Ofício Judicial de Mogi Mirim-SP, extraída dos autos de Execução Civil (Processo 00001706720118260363), em que figura como exequente **CANDY - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA - ME**, CNPJ 50.031.368/0001-95, e, como executada, **FERNANDA CRISTINA GUARDIA GRANADO**, já qualificada, e outros, **a fração ideal de 8,333333% do imóvel** foi **PENHORADA** para garantia da execução no valor de R\$ 16.761,41. Depositária: Fernanda Cristina Guardia Granado. A Oficial Substituta,

Continua no Verso



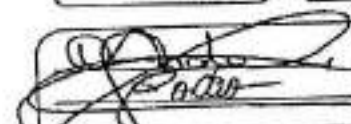
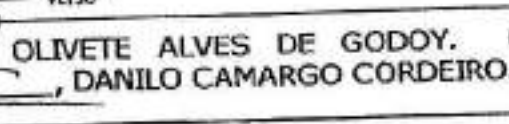


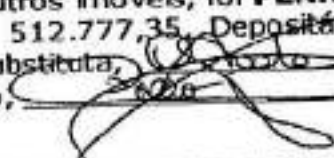
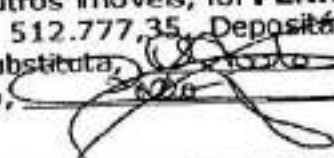
**OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SERRA NEGRA - SP**  
Rua Guaraní, 127 - Jd. Yara - CEP: 13930-000 - Tel.: (19) 3892-8152  
CNPJ: 51.305.985/0001-02  
MARIA DA PENHA EMERLI MADEIRA - OFICIALA

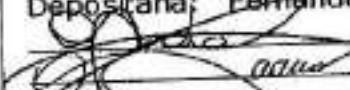
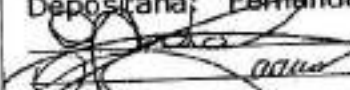
Matricula  
**31.615**

Folha  
**05**  
Verso

CNS: 12.363-8

 OLIVETE ALVES DE GODOY. O Oficial Substituto,  
 , DANILO CAMARGO CORDEIRO.

**AV.12** - Em 19 de junho de 2018. Protocolo 102.306. **PENHORA.** Por Certidão de Penhora (Protocolo PH000212942), datada de 28 de maio de 2018, emitida eletronicamente por Renan de Paiva Ferreira Pinto, do 2º Ofício Judicial de Mogi Mirim-SP, extraída dos autos de Execução Civil (Processo 00024657720118260363), em que figura como exequente **PRIME CONSULTORIA E ASSESSORIA EMPRESARIAL LTDA**, CNPJ 05.340.639/0001-30, e, como executada, **FERNANDA CRISTINA GUARDIA GRANADO**, já qualificada, e outros, a fração ideal de 8,33% do imóvel, juntamente com outros imóveis, foi **PENHORADA** para garantia da execução no valor de R\$ 512.777,35. Depositária:  , OLIVETE ALVES DE GODOY. O Oficial Substituto,  , DANILO CAMARGO CORDEIRO.

**AV.13** - Em 27 de novembro de 2018. Protocolo 103.111. **PENHORA.** Por Certidão de Penhora (Protocolo PH000240010), datada de 13 de novembro de 2018, emitida eletronicamente por Liliane Davoli, Escrevente Técnico Judiciário do 1º Ofício Judicial de Mogi Mirim, extraída dos autos de Execução Civil (Processo 0000025-11.2011.8.26.0363), em que figura como exequente **CANDY - COMÉRCIO E REPRESENTAÇÕES LTDA - ME**, CNPJ 50.031.368/0001-95, e, como executados, **FERNANDA CRISTINA GUARDIA GRANADO**, já qualificada, e outros, 8,33% do imóvel foi **PENHORADO** para garantia da execução no valor de R\$ 335.767,54. Depositária:  , OLIVETE ALVES DE GODOY. A Oficial Substituta,  , CAROLINA MADEIRA QUARANTA.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PEDRO ROGERIO TERUEL, liberado nos autos em 19/02/2021 às 17:56. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000170-67.2011.8.26.0363 e código 7689831.





# OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA DA COMARCA DE SERRA NEGRA - SP

Rua Guaraní, 127 - Jd. Yara - CEP: 13930-000 - Tel.: (19) 3892-8152

CNPJ: 51.305.985/0001-02

MARIA DA PENHA EMERLI MADEIRA - OFICIALA

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão é reprodução autêntica da ficha a que se refere (artigo 19, § 1º da Lei 6.015/1973), e foi emitida sob a forma de documento eletrônico, mediante processo de certificação digital disponibilizado pela ICP - Brasil, nos termos da Medida Provisória nº. 2.200-2 de 24 de agosto de 2001, devendo para sua validade ser conservada em meio eletrônico, bem como comprovada a sua autoria e integridade. Serra Negra-SP, 06 de março de 2019. Certidão expedida às 13:18:14. A presente certidão tem validade de 30 dias após a sua expedição.

Bel. Maria da Penha Emerli Madeira  
Oficiala

Ao Oficial....:	R\$	31,68
Ao Estado....:	R\$	9,00
Ao IPESP.....:	R\$	6,16
Ao Reg. Civil:	R\$	1,67
Ao Trib. Just:	R\$	2,17
Ao Município.:	R\$	1,58
Ao Min. Píb....:	R\$	1,52
Total.....:	R\$	53,78

Pedido de certidão nº: 60485

Controle:



87518

Páginas: 0011/0011



Para verificar a autenticidade do documento, acesse o site do Tribunal de Justiça:

<https://ealodigital.tjsp.jus.br>

Selo Digital  
1236383C3000000004601013