

MATRICULA Nº 20079	LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL	CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS	
FOLHAS Nº 279		ARARAS - SP	
		Araras, 14 de SETEMBRO	de 19 87.-

IMÓVEL: - Imóvel rural agrícola, denominado "Monte Alegre", também conhecido por - "Capuava", situado neste distrito, município, comarca e única circunscrição imobiliária de Araras, Estado de São Paulo, com a área superficial de cento e quarenta e cinco hectares e cinquenta e dois ares(145,52hac.), equivalentes na medida antiga a sessenta(60)alqueires paulistas, em terras de cultura, pastos e outros, cafezal, eucaliptal, casa de sede, casa para empregados, ranchos, terreiro, paiol, fechos e outras pequenas benfeitorias, confrontando com a Fazenda Belmonte, com a Fazenda Mata Negra, com a Fazenda Boa Esperança, com a Fazenda Bom Jesus, e, com a Fazenda Santa Marta..... Cadastrado no Incra., sob nº. 624 020 005 223/7, com a área total de 143,2hectares fração mínima de parcelamento de 2,0hectares, módulos fiscal de 10,0hectares, número de módulos fiscais de 14,52, com a denominação de Fazenda Capuava.....

PROPRIETÁRIOS - 1º.) - Dr. JOAQUIM MENDONÇA, publicitário, com RG sob nº. 817 482-AAP-S.P., e Cic nº. 000 874 598-68, casado no regime da mais completa e absoluta separação de bens, conforme escritura pública de pacto antenupcial registrada sob nº. 558, no livro 3- de Registro Auxiliar, do 13º. Cartório de Registro de Imóveis e Anexos, de São Paulo, Capital, antes da vigência da Lei Federal - 6515/77, com MARIA LÚCIA MACHADO CORTEZ MENDONÇA, psicóloga, com RG nº. 2 482 527-SSP-S.P. e Cic nº. 026 694 478-72, residentes e domiciliados à Rua Hans Nobiling, nº. 47, aptº. 121, em São Paulo, Capital do Estado; 2º.) - MARÍLIA DE TOLEDO BRAGA desquitada, com RG nº. 814 791-SSP-S.P. e com Cic nº. 006 335 008-44, residente e domiciliada à Rua Caconde, nº. 291, 13º. andar, em São Paulo, Capital do Estado; e, 3º.) - VERA LYGIA DE TOLEDO BRAGA, divorciada, agricultora, com RG 814 795-SSP-S.P. e com Cic nº. 006 334 968-04, residente e domiciliada à Rua Barão de Capane* ma, nº. 85, 4º. andar, em São Paulo, Capital do Estado, sendo que todos são brasileiros.....

REGISTROS ANTERIORES = 24.509, livro 3-AD, e, 28.220, livro 3-AH, ambos deste Cartório.....
O imóvel objeto desta matrícula, pertence aos proprietários, na seguinte proporção: Dr. Joaquim Mendonça, é detentor de uma quota parte ideal correspondente à cinquenta(50%)por cento; e as outras duas condôminas Marília de Toledo Braga e Vera Lygia de Toledo Braga, possuem cada uma, uma quota parte ideal correspondente à vinte e cinco(25%)por cento para cada uma.....
O Oficial Maior:

ALAOR FRANZINI

R.-1/M-20.079 - COMPRA E VENDA (= TRANSMITENTES = 1º.) - Dr. JOAQUIM MENDONÇA, casado no regime da mais completa e absoluta separação de bens, antes da vigência da Lei Federal 6515/77, e, neste ato assistido, de sua mulher MARIA LÚCIA MACHADO CORTEZ MENDONÇA; 2º.) - MARÍLIA DE TOLEDO BRAGA, desquitada; e, 3º.) - VERA LYGIA DE TOLEDO BRAGA, divorciada, todos são brasileiros, e, já devidamente qualificados.....
ADQUIRENTES = 1º.) - Dr. JOSÉ FRANCISCO DE SALLES ULSON, médico, com RG sob o nº. 238 611SSP-S.P., casado no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal 6515/77, com MARIA APARECIDA MARCONDES ULSON, do lar, com RG nº. 2 313 108-SSP-S.P. e com Cic(casal) nº. 006 133 478/20; e, 2º.)ROBERTO MARCONDES DE SALLES ULSON, desquitado legalmente, agricultor, com RG nº. 3 636 733-SSP-S.P. e com Cic.

(continua no verso)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MUCIO ZAUIH e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/10/2018 às 14:15, sob o número WAAS18700701408. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005705-18.2018.8.26.0038 e código 486C573.

no. 153 920 408-20, todos são brasileiros, residentes e domiciliados neste município, na Fazenda Andrésinho.--TITULO - Compra e venda.--FORMA DO TITULO - Escritura pública de 06 de março de 1987, livro 420, fôlhas 037, do 1º. Cartório de Notas local.--VALOR - CZ\$3.600,00(tres mil e seiscentos cruzados).--VALOR VENAL:- CZ\$----- CZ\$294.479,61-----
Araras, 05 de outubro de 1987. Eu, [assinatura] (Domingos Martinho Cesário) escrevente habilitado, que o datilografei e subscrevi. O Oficial Maior:

ALAOR FRANZINI

Ao Escritório	Cr\$	6.824,00
Ao Estado	Cr\$	1.839,55
A Cart. Servent.	Cr\$	1.364,80
TOTAL	Cr\$	10.028,35
SELOS PAC. P/ VERBA-GUIAS 078 / -:-		

R.-2/M-20.079 - DOAÇÃO = DOADORES = Dr. JOSÉ FRANCISCO DE SALLES ULSON e sua mulher MARIA APARECIDA MARCONDES ULSON, ambos já devidamente qualificados.--DONATÁRIA--- MARILDA MARCONDES ULSON ZAPPA, professora, com RG no. 4 152 948-SSP-S.P., assistida de seu marido NILTON LUIS ZAPPA, economista, com RG no. 2 919 885-SSP-S.P., e, com Cic(casal) no. 058 529 008-34, ambos são brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei Federal 6515/77, residentes e domiciliados neste município, na Fazenda Andrésinho.--TITULO = Doação de parte ideal correspondente à metade do imóvel constante desta matrícula.--FORMA DO TITULO = Escritura pública de 05 de fevereiro de 1988, livro 429, fôlhas 063, do 1º. Cartório de Notas local.--VALOR = CZ\$500.000,00(quinhetos mil cruzados).--CONDIÇÕES = No título consta que os doadores impõem ainda, sobre o imóvel sede da Fazenda Andrésinho, as cláusulas vitalícias de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, e, que, entre tanto, os donatários, entre si, tão somente, poderão negociar suas partes ideais na referida área de terras situada na Fazenda Andrésinho.--PARTE DOADA = Parte ideal correspondente à metade ideal do imóvel constante desta matrícula.-----
Araras, 04 de abril de 1988. Eu, [assinatura] (Domingos Martinho Cesário) escrevente habilitado, que o datilografei e subscrevi. O Oficial Substituto:

ALAOR FRANZINI

Ao Escritório	Cr\$	15.495,95
Ao Estado	Cr\$	4.183,90
A Cart. Servent.	Cr\$	3.099,19
TOTAL	Cr\$	22.779,04
SELOS PAC. P/ VERBA-GUIAS 042 / -:-		

R.-3/M-3/M-20.079 - USUFRUTO = PROPRIETÁRIOS = 1º.) - ROBERTO MARCONDES DE SALLES - ULSON, desquitado legalmente; e, 2º.) - MARILDA MARCONDES ULSON ZAPPA assistida de seu marido NILTON LUIS ZAPPA, todos já devidamente qualificados.--USUFRUTUÁRIOS--- Dr. JOSÉ FRANCISCO DE SALLES ULSON e sua mulher MARIA APARECIDA MARCONDES ULSON, - ambos já devidamente qualificados.--TITULO = Usufruto.--FORMA DO TITULO = Escritura pública de 05 de fevereiro de 1988, livro 429, fôlhas 063, do 1º. Cartório de Notas local.--CONDIÇÕES = No título consta que o presente usufruto será percebido em sua totalidade pelo conjuge sobrevivente, nos expressos termos do artigo 740, do Código Civil, de modo que a propriedade só se consolide na pessoa dos donatários após a morte de ambos os usufrutuários.-----
Araras, 04 de abril de 1988. Eu, [assinatura] (Domingos Martinho Cesário) escrevente habilitado, que o datilografei e subscrevi. O Oficial Substituto:

ALAOR FRANZINI

Ao Escritório	Cr\$	6.344,12
Ao Estado	Cr\$	1.712,91
A Cart. Servent.	Cr\$	1.268,82
TOTAL	Cr\$	9.325,85
SELOS PAC. P/ VERBA-GUIAS 042 / -:-		

-AV.-4/M-20.070-

(continua às fls 279-A)

CARTÓRIO DOS REGISTROS PÚBLICOS

ARARAS - S. P.

MATRÍCULA

20.079

LIVRO N.º 2

FOLHAS

REGISTRO GERAL

N.º 279-A

(Continuação)

AV.-4/M-20.079 - Conforme consta da escritura pública, objeto do R.-2 retro, as cláusulas vitalícias de inalienabilidade, impenhorabilidade e incomunicabilidade, gravam apenas o imóvel designado por Séde da Fazenda Andrésinho, Mtr. 18.140, deste Cartório, o qual ficou pertencendo em comum entre os donatários Roberto Marcondes de Salles Ulson, desquitado legalmente, e Marilda Marcondes Ulson Zappa, casada com Milton Luis Zappa, todos qualificados no título -----
Araras, 04 de abril de 1988. Eu, *[assinatura]* (Domingos Martins Casário) -
escrevente habilitado, que o datilografei e subscrevi. O Oficial Substituto:

ALACR *[assinatura]* FRANZINI

R.05-M.20.079:- DOAÇÃO DE PARTE IDEAL EQUIVALENTE A 50%. Araras, 30 de junho de 1.994.- Doadores:- Dr.MILTON LUIS ZAPPA, que também se assina Milton Luiz Zappa, economista, portador do RG.SSP/SP nº 2.919.885, e de CIC.nº 058.529.008-34, e sua mulher d.MARILDA MARCONDES ULSON ZAPPA, professora, portadora do RG.SSP/SP nº 4.152.948, e do CIC.nº 521.227.278-53, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes do advento da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, capital deste Estado, na Rua Prof.Arthur Ramos, nº 178, aptº 51.- Donatárias:- 1ª) PATRÍCIA ULSON ZAPPA, solteira, maior por emancipação, do comércio, portadora do RG.SSP/SP nº 23.655.698-8, e do CIC. número - 153.465.548-40; 2ª) FABIANA ULSON ZAPPA, solteira, com 17 anos de idade, estudante, portadora do RG.SSP/SP nº 25.806.508-4, e do CIC.nº 186.684.428-80, assistida por seu pai, Dr.Milton Luis Zappa, já qualificado; e, 3ª) RENATA ULSON ZAPPA, solteira, com 16 anos de idade, estudante, portadora do RG.SSP/SP 25.806.506-0, dep. do CIC.nº 058.529.008-34, assistida por seu pai, Dr.Milton Luis Zappa, já qualificado, todas brasileiras, residentes e domiciliadas na cidade de São Paulo capital deste Estado, na Rua Prof.Arthur Ramos, nº 178, aptº 51.- Título:-Doação
Forma do título:- Escritura pública, lavrada em data de 26 de maio de 1.994, no 1º Cartório de Notas desta cidade, no Livro nº 508, folhas 191/195.- Valor:- CR\$ CR\$93.200.000,00(noventa e três milhões e duzentos mil cruzeiros reais).- Condições:- No título consta o seguinte:- A presente doação foi feita às três outorgadas donatárias, em partes iguais.- Que o imóvel constante desta matrícula, com relação à metade ideal, ora doada, ficou gravada com as cláusulas de INCOMUNICABILIDADE e IMPENHORABILIDADE vitalícias, extensivas aos frutos e rendimentos, nos termos da lei substantiva civil, o qual deverá, dita parte ideal, reverter ao patrimônio dos doadores, caso qualquer deles sobreviva às donatárias, mesmo que estas possuam descendência sucessível, nos precisos termos do artigo 1.174, do Código Civil.- Consta também que qualquer diferença que houver nos pagamentos feitos às outorgadas donatárias, constante da referida escritura, essa deverá ser levada em conta de meação disponível dos doadores, que comporta essa liberalidade, nos expressos termos da lei substantiva civil.- Parte doada:- Parte ideal equivalente à 50% do imóvel constante desta matrícula.- Eu, Erasmoxaxina, escrevente habilitado que datilografei e subscrevi. O Oficial maior,

-Alaôr Franzini

Ao Escrivão	R\$ 470.452,00
Ao Estado	R\$ 127.022,04
A art. Sero.	R\$ 94.090,40
TOTAL	R\$ 691.564,44

AV.06-M.20.079:- ÓBITO:- Averbação da certidão passada em data de 10 de março de 1.999, pelo Oficial maior do Serviço de Registro Civil local, apresentada com requerimento de 27 de junho de 2.001, pela qual se verifica que, às folhas 298 e v.º, do Livro C-17, sob o n.º de ordem 13.816, foi lavrado o assento de óbito de JOSÉ FRANCISCO DE SALLES ULSON, ocorrido nesta cidade, em 09 de março de 1.999.- Araras, 02 de agosto de 2.001.- Eu, *[assinatura]* Marco Antonio Zorzenon, escrevente habilitado que digitei e subscrevi. O Oficial Interino,

- Alaôr Franzini -

Ao Escrivão	R\$ 6,47
Ao Estado	R\$ 2,07
A Cart. Servent. Rs	1,29
TOTAL	R\$ 9,83

(continua no verso)

SELOS PAC. P/ VERBAS G.107/108

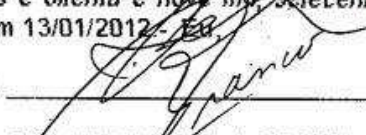
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por MUCIO ZAUIH e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/10/2018 às 14:15, sob o número WAAS18700701408. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1005705-18.2018.8.26.0038 e código 486C573.

Av.07-M.20.079:- AJUIZAMENTO DE AÇÃO:- Araras, 07 de Fevereiro de 2012.- Conforme Certidão expedida em 11/01/2012, pela Diretora de Serviço do Distribuidor Cível da comarca de Sertãozinho, deste Estado, acompanhada por requerimento datado de 11/01/2012, em data de 19/06/1998 às 18:45 horas, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 597.01.1998.001625-0/000000-000 à 2ª Vara Cível de Sertãozinho, entre partes:- exequente:- COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PRODUTORES RURAIS E EMPRESÁRIOS DO INTERIOR PAULISTA - SICOOB/SP - COCRED, nova razão social da Cooperativa de Crédito dos Plantadores de Cana de Sertãozinho, inscrita no CNPJ sob nº 71.328.769/0001-81, com sede na cidade de Sertãozinho, deste Estado, na Rua Augusto Zanini, nº 1591, e, executado:- ROBERTO MARCONDES DE SALLES ULSON, portador do RG/SSP/SP nº 3.636.733 e do CPF nº 153.920.408-10, cujo valor da causa é de R\$ 218.885,42 (duzentos e dezoito mil, oitenta e cinco reais e quarenta e dois centavos).- Prenotação nº 64655, em 13/01/2012.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial,  Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 11,51 Estado R\$ 3,28 Ipesp R\$ 2,43 Reg.Civil R\$ 0,61 Trib.Juizça R\$ 0,61 Total R\$ 18,44

Av.08-M.20.079:- AJUIZAMENTO DE AÇÃO:- Araras, 07 de Fevereiro de 2012.- Conforme Certidão expedida em 12/01/2012, pela Diretora de Serviço do Distribuidor Cível da comarca de Sertãozinho, deste Estado, acompanhada por requerimento datado de 11/01/2012, em data de 26/11/1997 às 16:50 horas, foi distribuída a Ação de Execução de Título Extrajudicial, sob nº 597.01.1997.004128-3/000000-000 à 2ª Vara Cível de Sertãozinho, entre partes:- exequente:- COOPERATIVA DOS PLANTADORES DE CANA DO OESTE DO ESTADO DE SÃO PAULO, inscrita no CNPJ sob nº 71.320.915/0001-22, com sede na cidade de Sertãozinho, deste Estado, na Rua Augusto Zanini, nº 1591, e, executado:- ROBERTO MARCONDES DE SALLES ULSON, portador do RG/SSP/SP nº 3.636.733 e do CPF nº 153.920.408-10, cujo valor da causa é de R\$ 289.763,38 (duzentos e oitenta e nove mil, setecentos e sessenta e três reais e trinta e oito centavos).- Prenotação nº 64656, em 13/01/2012.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial,  Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 11,51 Estado R\$ 3,28 Ipesp R\$ 2,43 Reg.Civil R\$ 0,61 Trib.Juizça R\$ 0,61 Total R\$ 18,44

R.09-M.20.079:- PENHORA:- Parte ideal equivalente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula, foi penhorada para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 1.502.570,19 (um milhão, quinhentos e dois mil, quinhentos e setenta reais e dezenove centavos), conforme Certidão para Registro de Penhora Online, protocolo nº PH000016991, expedida em 07/08/2012, as 13:39:33 hs, pelo 1º Ofício Cível da comarca de Sertãozinho, deste Estado, dos autos do Processo de Execução número de ordem 59701199800162500000000000, prenotada sob nº 69197, em 07/08/2012, tendo como exequente, COCRED - COOPERATIVA DE CRÉDITO DOS PLANTADORES DE CANA DE SERTÃOZINHO, inscrita no CNPJ sob nº 71.328.769/0001-81 e como executado, ROBERTO MARCONDES DE SALLES ULSON, CPF nº 153.920.408-10.- Ficou ciente da penhora e nomeado fiel depositário, o executado/proprietário, sr. Roberto Marcondes de Salles Ulson.- Araras, 03 de Setembro de 2012.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial,  Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 396,90 Estado R\$ 112,80 Ipesp R\$ 83,56 Reg.Civil R\$ 20,89 Trib.Juizça R\$ 20,89 Total R\$ 635,04

R.10-M:20.079:- PENHORA:- Araras, 08 de Outubro de 2013.- Parte ideal equivalente a 50% do imóvel desta matrícula, avaliada por R\$ 179.470,00, foi penhorada para garantir a execução de dívida, no valor de R\$ 56.764,40 - março/1998, nos Autos da Ação de Rescisão de Contrato c.c. Despejo por Falta de Pagamento de Imóvel Rural, processo nº 0003705-94.2011.8.26.0042, número de ordem 168/1998, comarca de Altinópolis, deste Estado, movida por ROBERTO RODRIGUES, brasileiro, casado, agropecuarista, portador do RG n.130.655-M/SSP/SP, CPF nº 035.869.288-15, residente e domiciliado na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Pintassilgo, 302, em face de ROBERTO MARCONDES DE SALLES ULSON, RG/SSP/SP nº 3.636.733 e do CPF nº 153.920.408-10, residente e domiciliado na cidade de Ribeirão Preto, deste Estado, na Rua Campos Salles, 370, apto. 13, conforme certidão para fins de registro de penhora, expedida em data de 03/10/2013, acompanhada por cópia do Auto de Penhora lavrado em 10/09/2009, prenotados sob nº 75376, em 07/10/2013.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial,  Antonio Roberto de Souza Valle.-

Oficial R\$ 91,13 Estado R\$ 25,90 Ipesp R\$ 19,19 Reg.Civil R\$ 4,80 Trib.Juizça R\$ 4,80 Total R\$ 145,82

MATRÍCULA	OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
Nº 20.079	ARARAS - SP
FOLHAS	LIVRO Nº 2
FICHA 003	REGISTRO GERAL (CONTINUAÇÃO)

R.11-M.20.079:- PENHORA:- Parte ideal equivalente a 50% do imóvel desta matrícula, juntamente com os imóveis matriculados sob ns. 20484, 20496, 20503, 20507, 20508, 20509, 20510, 22710, 22712, 22713, 19436, 20425, 20428, 20468, 20451, 20424, 20469, 20471, 20470, 20472, 20476, 20477 e 20483, foram penhorados para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 681.515,89 (seiscentos e oitenta e um mil, quinhentos e quinze reais e oitenta e nove centavos), conforme certidão de Penhora Online, protocolo PH000173714, expedida em 21/07/2017, as 15:40:27 hs, pelo Ofício Judicial da comarca de Cravinhos, deste Estado, dos autos da ação de execução, processo 0005251-11.2012.8.26.0513, prenotada sob nº 97510, em 21/07/2017, tendo como exequente, MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ. n. 00.394.460/0415-06, e como executados, AMAZONAS AGROPECUÁRIA LTDA - EPP, CNPJ. n. 00.167.331/0001-10 e ROBERTO MARCONDES DE SALLES ULSON, CPF. n. 153.920.408/10.- Ficaram cientes da penhora os executados, sendo nomeado fiel depositário, Roberto Marcondes de Salles Ulson.- Araras, 25 de julho de 2017.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.- **Rogério Natal Uccella**
Substituto

R.12-M.20.079:- PENHORA:- Os imóveis matriculados sob ns. 20484, 20496, 20503, 20507, 20508, 20509, 20510, 22710, 22712, 22713, 20079, 19436, 20425, 20428, 20451, 20468, 20424, 20469, 20471, 20470, 20472, 20476, 20477 e 20483, foram penhorados para garantir a execução de dívida no valor de R\$ 65.373,65 (sessenta e cinco mil, trezentos e setenta e três reais e sessenta e cinco centavos), conforme certidão de Penhora Online, protocolo PH000176976, expedida em 16/08/2017, as 11:19:24 hs, pelo Ofício Judicial da comarca de Cravinhos, deste Estado, dos autos da ação de execução, processo 0008044-49.2014.8.26.0153, prenotada sob nº 97861, em 16/08/2017, tendo como exequente, MINISTÉRIO DA FAZENDA, CNPJ. n. 00.394.460/0415-06, e como executados, AMAZONAS AGROPECUÁRIA LTDA - EPP, CNPJ. n. 00.167.331/0001-10 e ROBERTO MARCONDES DE SALLES ULSON, CPF. n. 153.920.408/10.- Ficaram cientes da penhora os executados, sendo nomeado fiel depositário, Roberto Marcondes de Salles Ulson.- Araras, 17 de agosto de 2017.- Eu, Rogério Natal Uccella, escrevente que digitei e subscrevi.-

O Oficial, _____, Antônio Roberto de Souza Valle.-

(continua no verso)

