

MATRÍCULA

14.596.

FOLHA

01.

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel:-Um lote de terreno sob numero dois (2), quadra 27 - da "VILA HARMONIA", nesta cidade, medindo 12,00 metros de frente para a RUA QUATRO, por 30,00 metros da frente aos fundos, confrontando na frente com a citada rua, de um lado com Nelson Camargo, de outro lado e fundos com a S.A.Melhoramentos Urbanos de Araraquara, ou seus sucessores. **Título:** transcrição 41.071, livro numero 3-BE, fls.174, deste cartório. **Proprietario:** AMORACY NUCCI, brasileiro, solteiro, maior estudante, residente e domiciliado em Torrinha, Araraquara, 27 de abril de 1.978.

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

Av.1-14.596 - casamento -

Certifico que nos termos da escritura que dará origem ao R.6 e a vista de certidão que fica aqui arquivada, procede-se esta averbação para constar que, em data de 23-12-1.972, AMORACY NUCCI contraiu matrimônio sob o regime de comunhão de bens, com Maria Christina Marques de Barros, passando a mesma a assinar MARIA CRISTINA MARQUES DE BARROS NUCCI, conforme termo 1787, livro B-13, fls.292 do CRD. de Torrinha-SP.-Araraquara, 27 de abril de 1.978.

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

Av.2-14.596 - Identificação -

Certifico que da escritura que dará origem ao R.6, consta o seguinte: 1º-que AMORACY NUCCI, é brasileiro, advogado, portador do RG.3.625.349 e do cic.comum 400.576.078-34; 2º-que MARIA CRISTINA MARQUES DE BARROS NUCCI, é brasileira, professora, portadora do RG.4.203.619 e do cic.comum 400.576.078-34; e 3º-que o casal tem residencia e domicilio em Torrinha-SP.-Araraquara, 27 de abril de 1.978.

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

Av.3-14.596 - cadastramento -

Certifico que da escritura que dará origem ao R.6, consta que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura Municipal, sob inscrição 18.017.026.-Araraquara, 27 de abril de 1.978.

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

Av.4-14.596 - Alteração de denominação de via pública -

Certifico que da escritura que dará origem ao R.6, consta que

CONTINUA NO VERSO

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA
01
VERSO

que a RUA QUATRO, referida nesta matrícula, tem atualmente a denominação de RUA WALTER MEDEIROS MAURO. - Araraquara, 27 de abril de 1.978.

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

Av.5-14.596 - Confrontações -

Certifico que da escritura que dará origem ao R.6, consta que o imóvel desta matrícula confronta atualmente pela frente - com a Rua Walter Medeiros Mauro, de um lado com o lote 01, de outro lado com o lote 03 e nos fundos com o lote 20. - Araraquara, 27 de abril de 1.978

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

R.6-14.596 - venda -

Por escritura publica lavrada nas notas do 2º tabelião local, livro 164, fls.87, em 31 de outubro de 1.977, AMORACY NUCCI e sua mulher MARIA CRISTINA MARQUES DE BARROS NUCCI, ja qualificados, venderam o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de CR\$.15.000,00 (quinze mil cruzeiros), a MARIA CRISTINA AIELLO, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora do RG.5.856.188 e do cie.744.640.198-20, residente e domiciliada nesta cidade. - Araraquara, 27 de abril de 1.978.

Elcio Bernardi
Escrivente Autorizado

R.7 hipoteca

Por escritura de 07.07.1981 (Lei 4380/64 e 5049/66), aqui arquivada, MARIA CRISTINA AIELLO, se confessou devedora da CAIXA ECONOMICA FEDERAL-CEF, com sede em Brasília-DF, filial de São Paulo e agência de Araraquara-CGC.00.360.305, da importância de CR\$920.075,20, equivalente a 880,00000 UPC, pagável na forma do título e com os juros combinados, por meio de 300 prestações mensais e consecutivas, correspondendo a primeira a CR\$8.663,38, dando em garantia, em primeira, única e especial hipoteca, o imóvel aqui matriculado. Araraquara, 07 de julho de 1.981. Eu, Elcio Bernardi, Escrivente autorizado, escrevi.

Av.8 - construção

Nos termos do requerimento datado de 23.06.1982 e à vista de documento aqui arquivado, procede-se esta para ficar constando que a proprietária construiu no terreno aqui matriculado, um prédio que recebeu o número cadastral 649 pela Rua Walter Medeiros Mauro, conforme projeto aprovado pela PMA. em 22.10. (vide fl.02)

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
no Brasil em um só lugar

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSLETE CUNEGUNDES RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/05/2026 às 09:19, sob o número WARQ26700714117. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003457-85.2007.8.26.0037 e código HPAJQFN.

14.596

FOLHA

02

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

(10).1980 e habite-se concedido em 23.06.1982, Isob nº 3767. - Araraquara, 24 de junho de 1982. Eu, [assinatura], Caramurú Fonseca do Nascimento Júnior, Escrevente Habilitado, escrevi. Eu, [assinatura], subscrevi.

Elcio Bernardi
OFICIAL MAIOR

Av.9: Conforme requerimento de 08.05.1992, habite-se nº 6961 - de 31.12.1986 e CND/INSS nº 904784 de 13.11.1991 o prédio foi reformado com a construção de 28,60 ms2 - Araraquara, 03 de dezembro de 1992. Eu, [assinatura], escrevi. Eu, [assinatura], subscrevi.

Antonio Renato Fiszewski
Escrevente Habilitado

Elcio Bernardi
Escrevente Autorizado

Av.10: Certifico que o R.7 retro fica cancelado e sem mais nenhum efeito, conforme autorização contida em Of.nº 3053/93, datado de 09.09.1993 que ora arquivado Araraquara, 13 de setembro de 1993. Eu, [assinatura], escrevi e subscrevi.

José Carlos dos Santos Barbieri
Escrevente Autorizado

R.11 - em 03 de maio de 2000
VENDA
Por escritura de 02.05.2000, livro 440, fls.208/209, do 1º Tabelião de Notas local, Maria Cristina Aiello, solteira, maior, já qualificada, vendeu o imóvel por R\$ 47.000,00, para LUIS CUNALI NETO, brasileiro, solteiro, maior, técnico de laboratório, RG 24.219.984-7-SP e CIC 200.647.498-78, aqui residente, na rua Walter Medeiros Mauro n. 649. Base de cálculo: R\$ 47.000,00. Oficial: R\$ 356,30. Estado: R\$ 114,00. ITPSP: R\$ 71,26. Total: R\$ 541,57.

ANTONIO VENTRILHO JUNIOR
Escrevente Autorizado

JOÃO BAPTISTA BARBARO
Oficial de Registro de Imóveis

Protocolo n.197399
AV.12 - em 11 de dezembro de 2006

CASAMENTO

Atendendo requerimento de 05.12.2006, acompanhado de certidão de casamento e demais documentos, microfilmados em 08.12.2006 (rolo 147), procedo esta para consignar que em data de 03.04.2004 LUIS CUNALI NETO contraiu matrimônio sob o regime da comunhão parcial de bens com DANIELA LOURENÇO CATANZARO - GUIMARÃES (brasileira, cirurgiã dentista, RG.23.704.432-8-SP CPF 162.139.228-73), passando ela a assinar DANIELA GUIMARÃES (CONTINUA NO VERSO)



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico do Imóvel

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

02

VERSO

CUNALI, conforme termo nº 59, Lº B-002, fls.038, do ORCPN-19 Subdistrito local.

Fábio Galhardo Esteves
Estrevante Autorizado

Protocolo n.197400

R.13 - em 11 de dezembro de 2006

VENDA

Por escritura de 05.12.2006, Lº 531, páginas 0697070, do 1º Tabelião de Notas local, LUIS CUNALI NETO com o consentimento de sua mulher DANIELA GUIMARÃES CUNALI, já qualificados, vendeu o imóvel, pelo preço de R\$65.800,00, para LUIS FERNANDO DE SOUSA CUNALI, brasileiro, químico, RG 7.228.004-SP, // CPF 016.653.169-34, casado com VERA LUCIA MARROCO CUNALI, // brasileira, do lar, RG.12.876.671-SP, CPF 088.053.178-96, sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Walter Medeiros Mauro, nº 649.

Fábio Galhardo Esteves
Estrevante Autorizado

Protocolo n° 297461

AV.14 - em 24 de novembro de 2014

Conforme certidão expedida em 19.11.2014 pelo Diretor de Divisão do 1º Ofício Cível de Araraquara, procedo esta para consignar que por decisão de 26/08/2014 do Dr. João Battaus Neto, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível de Araraquara, proferida nos autos de Execução Civil n° 0016287-49.2008.8.26.0037 (1016/2008) que Norival Alves André promove contra Luis Cunali Neto, aquele Juízo reconheceu a ineficácia da alienação objeto de R.13.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

Protocolo n° 297461

AV.15 - em 24 de novembro de 2014

PENHORA

O imóvel foi penhorado nos autos de Execução Civil n° 0016287-49.2008.8.26.0037 (1016/2008) que Norival Alves André, CPF 892.297.548-20 promove contra Luis Cunali Neto, já qualificado, conforme certidão expedida em 19.11.2014 pelo Diretor de Divisão do 1º Ofício Cível de Araraquara. O valor da dívida é de R\$15.336,55. Consta como depositário o próprio executado.

Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrevente Autorizado

CONTINUA NA FICHA 03

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSLETE CUNEGUNDES RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/05/2026 às 09:19, sob o número WARQ26700714117. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003457-85.2007.8.26.0037 e código HPAJ/ON.



MATRÍCULA

14.596

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

CNS DO CONSELHO NACIONAL DE JUSTIÇA: 11.109-6

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FICHA

03

Protocolo nº 304608

AV.16 - em 13 de maio de 2015.

Atendendo requerimento de 29.04.2015, acompanhado de certidão expedida em 18.12.2014 pelo Coordenador do Cartório da 3ª Vara Cível do Foro de Araraquara (microf. 30.04.2015), procedo esta para consignar que foi distribuída no dia 06/03/2007, a Ação de Execução de Título Extrajudicial - Cheque (processo nº 0003457-85.2007.8.26.0037), à 3ª Vara Cível de Araraquara, em que são partes: **NORTIVAL ALVES ANDRÉ**, CPF 892.297.548-20, RG 4.884.374, com endereço na rua José Maria Paixão, 709, Pq. das Laranjeiras (requerente) e **Luis Cunali Neto**, CPF 200.647.498-78, com endereço na Avenida Bandeirantes, 1185, centro (requerido), cujo valor da causa é R\$99.146,73.


Ana Paula Sacoman Senger

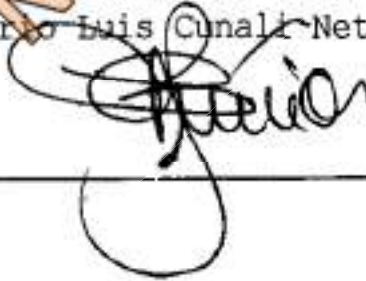
Escritoriente Autorizada

Protocolo nº 448.768

Av. 17 - em 06 de novembro de 2025

PENHORA

Por determinação do Dr. Paulo Luis Aparecido Treviso, MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Cível de Araraquara, o imóvel foi penhorado nos autos de **Execução Civil nº 0003457-785.2007.8.26.0037** que **Oslete Cunegundes Ribeiro**, CPF. 084.998.698-23, move contra **Luis Cunali Neto**, já qualificado, conforme Certidão de Penhora expedida em 07.10.2025 pelo Coordenador do 3º Ofício Cível de Araraquara (digitalizada em 06.11.2025). O valor da dívida é de R\$ 1.211.705,17. Consta como depositário Luis Cunali Neto.



Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior

Escritoriente Autorizado

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por OSLETE CUNEGUNDES RIBEIRO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 27/05/2026 às 09:19, sob o número WARG26706714117. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0003457-85.2007.8.26.0037 e código HPAJQFN.

