

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CARDOSO - SP

MATRÍCULA

6.062

FICHA

001

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma gleba de terras, com a área de 9,83,15 hectares, denominada Chacara "Santos Reis", encravada no imóvel geral, denominado Fazenda "Cachoeira dos Tomazes", deste distrito, município e comarca de Cardoso, Estado de São Paulo, e compreendida dentro das seguintes divisas e confrontações: "pela cabeceira, confronta com o C.D.H.U., sucessora da Prefeitura Municipal local; por um lado, com a rua Santos Dumont; pelos fundos, com Aparecido Batista e José da Silva Nunes; e, finalmente, pelo outro lado, com Pedro Gabriel de Oliveira e Jerônimo Gonçalves da Costa". PROPRIETÁRIO: João Batista Ribeiro Malta, brasileiro, casado, lavrador, inscrita no CPF. sob nº. 589.498.288-04, residente e domiciliado neste distrito. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição número 1.501, deste Registro de Imóveis. Cardoso, 29 de novembro de 1.991. O Oficial Interino, (Claudiovalde Alves Ribeiro). CADASTRO: Cadastrado sob nº602.035.001.171-7, com os seguintes dados: área total: 12,4; fração min. parcelamento: 3,0; nº de mod. fiscais: 0,41; nº de mod. fiscal: 30. -

R.1 - TRANSMITENTE: João Batista Ribeiro Malta (espólio). ADQUIRENTES: Maria Helena Derossi Malta, viúva-meeira, portadora do RG-SP.12.535.923, inscrita no CPF. sob nº157.049.938-18, e Sandra Regina Derossi Malta, solteira, maior por emancipação, portador do RG-SP.22.346.727, inscrita no CPF. sob nº. 157.049.928-46, ambas brasileiras, residentes e domiciliadas na Chacara Santos Reis, neste distrito. TÍTULO: Partilha. FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha, expedido em 15 de março de 1.991, aditado em 26 de novembro de 1.991, pelo Cartório Judicial local, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Wanderley Sebastião Fernandes, MM. Juiz de Direito da comarca, tendo a sentença transitado em julgado. VALOR: R\$12.500,00 (doze mil e quinhentos cruzeiros). CONDIÇÕES: Caberá a cada adquirente cinquenta por cento (50%) do imóvel, no comum. Cardoso, 29 de novembro de 1.991. O Oficial Interino, (Claudiovalde Alves Ribeiro). D. R\$38.519,30/Est.: R\$10.400,21/C.Prev.: R\$7703,86-Total: R\$56.623,37 Valor Venal: R\$700.641,84 -

R.2- TRANSMITENTES: Maria Helena Derossi Malta, de lides domésticas, e, Sandra Regina Derossi Malta. ADQUIRENTES: Inis Alvim Anawate, brasileira, viúva, comerciante, portadora do RG. nº2.349.528/SSP/SP., inscrita no CPF. sob nº011.751.818-20, residente e domiciliada à Rua Jair Martins Mil Homens, nº100, na cidade de São José do Rio Preto, deste Estado, e, Lécio Anawate Filho, comerciante, portador do RG. nº5.889.870/SSP/SP casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a Lei

= Segue no verso =

MATRÍCULA

6.062.-

FICHA

001.-

VERSO

nº6.515/77 com Anelise Spini Anawate, comerciante, portadora do RG.nº10.488.574/SP., brasileiros, inscritos em conjunto no CPF. sob nº798.575.318/49, residentes e domiciliados à Rua Baronesa de Itú, nº710, 7º andar, São Paulo, Capital. TÍTULO: Venda e compra. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, datada de 29 de novembro de 1.991, livro nº40, fls.002/003, do Tabelionato local. VALOR: R\$24.000.000,00 (vinte e quatro milhões de cruzeiros). Cardoso, 27 de dezembro de 1.991. A Oficial Substituta, Jussara Martins Pereira. - D. R\$155.780,81/Est. R\$42.063,51/C. Prev. R\$31.158,16/TT. R\$229.012,48

R.3 - TRANSMITENTES: Inis Alvim Anawate, residente e domiciliada na Rua Baronesa de Itú, nº710, apartamento 71, bairro Higienópolis, em São Paulo, deste Estado; e, Lécio Anawate Filho e sua esposa Anelise Spini Anawate. **ADQUIRENTE:** Lécio Construções e Empreendimentos Ltda., inscrita no CGC/MF. sob nº60.442.944/0001-40, com sede na Avenida Paulista, nº2.073, 19º, Conjunto 1.913, do Edifício Horsa I, Bairro Jardim Bela Vista, em São Paulo, Capital. TÍTULO: Incorporação. FORMA DO TÍTULO: Escritura pública, datada de 15 de agosto de 1.996, livro nº46, fls.179vº/180vº, do Cartório de Notas local. VALOR: R\$38.000,00 (trinta e oito mil reais). Cardoso, 1º de Outubro de 1.996. O Escrevente Autorizado, Claudio Alves Ribeiro Júnior. - D. R\$290,37/Est. R\$78,40/Cart. Prev. R\$58.07/Total: R\$426,84.-

R.4 - CREDOR: Banco Bradesco S/A., instituição financeira, com sede no núcleo administrativo denominado Cidade de Deus, s/nº, Vila Yara, na comarca de Osasco, deste Estado, inscrito no CGC/MF. sob nº60.746.948/0001-12. **DEVEDOR:** Lécio Anawate Filho. TÍTULO: Arresto. FORMA DO TÍTULO: Mandado Judicial, expedido em 19 de Setembro de 1.995, e aditado em 28 de Maio de 1.997, pelo Juiz de Direito da Décima Sexta Vara Cível de São Paulo, Capital deste Estado, ambos assinados pelo Exmo. Sr. Dr. Gil Ernesto Gomes Coelho, Juiz de Direito da mencionada Vara. VALOR: R\$528.864,76 (quinhentos e vinte e oito mil, oitocentos e sessenta e quatro reais e setenta e seis centavos). CONDIÇÕES: O arresto recaiu sobre 50% (cinquenta por cento) do imóvel objeto desta matrícula, conforme mandado extraído dos autos da ação de

MATRÍCULA

6.062

FICHA

002

LIVRO N. 2 = REGISTRO GERAL

execução contra devedor solvente, processo nº2.260/95, distribuída em 05/10/1.995. Cardoso, 13 de Junho de 1.997. O Preposto Designado, (Claurivalde Alves Ribeiro).- D.R\$854,68/E.R\$230,76/C.Prev.R\$170,94/Tt:R\$1.256,38.

Av.5-M.6.062 – DEVEDORA: Lécio Construções e Empreendimentos LTDA. CREDORA: Fazenda Nacional - Procuradoria-Seccional em São Jose Do Rio Preto, inscrita no CNPJ/MF sob n.º04.880.342/0001-02. **FIEL DEPOSITÁRIO: Consórcio Lécio Construções e Empreendimentos. TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Certidão de penhora "online", extraída do processo n.º0708976-87.1996.4.03.6106 - Ação de Execução Fiscal, que tramita perante a 5ª Vara Cível de São José do Rio Preto/SP, expedida em 18 de abril de 2012 pelo Escrivão/Diretor Sr. Rivaldo Vicente Lino. Protocolo de Penhora Online: PH000011747. VALOR: R\$46.158,28 (quarenta e seis mil cento e cinquenta e oito reais e vinte e oito centavos). CONDIÇÕES: Por força do art. 53 da Lei 8.212/91, sobre o bem ora penhorado pende indisponibilidade. Cardoso, 08 de maio de 2012. O Oficial Titular, ~~XXXX~~ (Tício Armelin de Oliveira Caldas).- Mandado p., n.º28, fls.023.- Prot. n.º42.318. (A).- **Custas a final** conforme item 1.7 da tabela de custas do Estado de São Paulo.**

Av.6-M.6.062 – DEVEDOR: Lécio Anawate Filho, inscrita no CPF/MF sob n.º798.575.318-49. **CREDORA: UNIÃO/FAZENDA NACIONAL**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º00.394.460/0216-53. **TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Ofício n.º392/2018, de 10/07/2018, emitido pela MM. Dra. Juíza de Direito, Juliana Faleiro de Lacerda Ventura, acompanhado de Termo de Penhora, datado de 23 de julho de 2.010, extraído dos autos da Ação de Execução Fiscal, processo n.º0003402-79.2002.8.13.0035, da 2ª Vara Cível da comarca de Araguaia/MG. VALOR: R\$10.303,56 (dez mil trezentos e três reais e cinquenta e seis centavos). CONDIÇÕES: A penhora recai sobre 100% do imóvel. Foi nomeado como fiel depositário Lécio Anawate Filho. Por força do art. 53, §1º da Lei Federal nº8.212/91, os bens penhorados em execução fiscal da União ficam INDISPONÍVEIS. Cardoso, 30 de julho de 2.018. O Oficial Titular, ~~XXXX~~ (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Mandado pasta n.º41, fls.03. Protocolo n.º55.128, de 24/07/2018. (B). "Custas a Final".-**

Av.7-M.6.062 – DEVEDORA: Lécio Construções e Empreendimentos U Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob n.º60.442.944/0001-40. **CREDOR: MINISTERIO DA FAZENDA**, inscrito no CNPJ/MF sob n.º00.394.460/0001-41. **TÍTULO: Penhora. FORMA DO TÍTULO: Certidão de penhora, protocolo Penhora Online PH000221920, datado de 26/07/2018, emitido por Maria Lucia Porto Scaff, Técnica Judiciário, extraída da Ação de Execução Fiscal, processo**
= CONTINUA NO VERSO =

MATRÍCULA

6.062

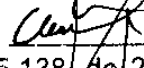
FICHA

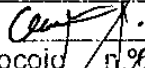
002

VERSO

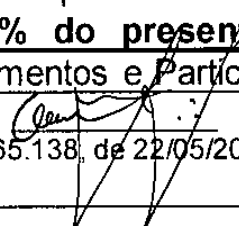
n.º07089768719964036106, da 5ª Vara Federal de São José do Rio Preto/SP. **VALOR:** R\$49.981,01 (quarenta e nove mil novecentos e oitenta e um reais e um centavo). **CONDIÇÕES:** A penhora recai sobre **100% do imóvel**. Foi nomeado como fiel depositário Guilherme Valland Junior. **Por força do art.53, §1º da Lei Federal nº8.212/91, os bens penhorados em execução fiscal da União ficam INDISPONÍVEIS**. Cardoso, 30 de julho de 2.018. O Oficial Titular,  (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Mandado pasta nº41, fls.04. Protocolo n.º55.136, de 27/07/2018. (B). "Custas a Final".

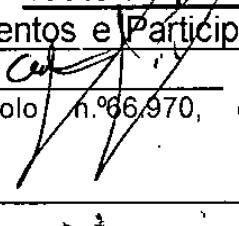
Av.8-M.6.062 – Faço a presente averbação para constar que na Av. 7, desta matrícula, deixou de constar que também se encontram na qualidade de devedoras: Consorcio Lecio Construções e Empreendimentos, inscrita no CNPJ/MF sob o n.º59.186.692/0001-57, e LP São Paulo Empreendimentos Ltda., inscrita no CNPJ/MF sob n.º59.960.039/0001-01. Retificação feita nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei nº6.015/73. Cardoso, 02 de agosto de 2.018. O Oficial Titular,  (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º55.167, de 02/08/2018. (B). "De Ofício".

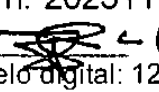
Av.9-M.6.062 - Conforme Certidão de penhora, protocolo Penhora Online PH000516371, datado de 22/05/2024, emitido por Alexandre Lipski Gonçalves, extraída da Ação de Execução Civil, processo n.º0949454-52.1999.8.26.0100, do 28º Ofício Cível da Comarca de São Paulo, Capital, acompanhada com Ficha Cadastral Completa NIRE 35201113791, emitida em 27/05/2024, a proprietária teve seu nome empresarial alterado para Lécio Construções e Empreendimentos U Ltda, conforme registro na JUCESP sob n.º201.435/97-4, em sessão de 12/12/1997. Cardoso, 05 de junho de 2024. O Escrevente Substituto,  (Claurivalde Alves Ribeiro Júnior). Mandado pasta 55, fls.04. Protocolo n.º65.138, de 22/05/2024. (B). Selo digital: 121087331000000007917124Q.

Av.10-M.6.062 - Conforme Certidão de penhora, protocolo Penhora Online PH000516371, datado de 22/05/2024, emitido por Alexandre Lipski Gonçalves, extraída da Ação de Execução Civil, processo n.º0949454-52.1999.8.26.0100, do 28º Ofício Cível da Comarca de São Paulo, Capital, acompanhada com Ficha Cadastral Completa NIRE 35201113791, emitida em 27/05/2024, de acordo com registros na JUCESP sob n.º007.730/01-9, em sessão de 08/01/2001 e sob n.º194.434/21-7, em sessão de 03/05/2021, e Comprovante de Inscrição e de Situação Cadastral, datado de 27/05/2024, a proprietária atualmente possui nome empresarial de Asacon Empreendimentos e Participações Ltda, e tem sua sede na Rua Baroneza de Itu, n.º710, CJ. 71, Higienópolis, na cidade de São Paulo, Capital. Cardoso, 05 de junho de 2024. O Escrevente Substituto,  (Claurivalde Alves Ribeiro Júnior). Mandado pasta 55, fls.04. Protocolo n.º65.138, de 22/05/2024. (B). Selo digital: 121087331000000007917224O.

(CONTINUA NA FICHA 03)

Av.11-M.6.062 - DEVEDORA: Asacon Empreendimentos e Participações Ltda, inscrita no CNPJ/MF n.º60.442.944/0001-40. **CREDORES: Verzasca Participações Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º09.162.380/0001-35; e **PCA Planejamento Coordenação Administração de Empreendimentos Imobiliários Ltda**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º02.535.537/0001-81. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão de penhora, protocolo Penhora Online PH000516371, datado de 22/05/2024, emitido por Alexandre Lipski Gonçalves, extraída da Ação de Execução Civil, processo n.º0949454-52.1999.8.26.0100, do 28º Ofício Cível da Comarca de São Paulo, Capital. **VALOR:** R\$1.449.454,49 (um milhão, quatrocentos e quarenta e nove mil, quatrocentos e cinquenta e quatro reais e quarenta e nove centavos). **CONDIÇÕES:** A penhora recai sobre **100% do presente imóvel**. Foi nomeada como fiel depositária **Asacon Empreendimentos e Participações Ltda**. Cardoso, 05 de junho de 2024. O Escrevente Substituto,  (Claivalde Alves Ribeiro Júnior). Mandado pasta 55, fls.04. Protocolo n.º65.138, de 22/05/2024. (B). Selo digital: 121087331000000007917324M.

Av.12-M.6.062 - DEVEDORA: Asacon Empreendimentos e Participações Ltda, inscrita no CNPJ/MF n.º60.442.944/0001-40. **CREDORES: Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo**, inscrita no CNPJ/MF sob n.º47.865.597/0001-09. **TÍTULO:** Penhora. **FORMA DO TÍTULO:** Certidão de penhora, protocolo Penhora Online PH000567098, datado de 07/05/2025, emitido por Sara Regina Oliveira dos Santos, extraída da Ação de Execução Civil, processo n.º0041610-07.2021.8.26.0100, do 15º Ofício Cível da Comarca de São Paulo, Capital. **VALOR:** R\$20.113,80 (vinte mil, cento e treze reais e oitenta centavos). **CONDIÇÕES:** A penhora recai sobre **100% do presente imóvel**. Foi nomeada como fiel depositária **Asacon Empreendimentos e Participações Ltda**. Cardoso, 19 de maio de 2025. O Escrevente Substituto,  (Claivalde Alves Ribeiro Júnior). Mandado pasta 55, fls.38. Protocolo n.º66.970, de 07/05/2025. (AB). Selo digital: 1210873310000000091253250.

Av.13-M.6.062 - Conforme requisição oriunda da Central Nacional de Indisponibilidade de Bens em 28/11/2025, processo n.º00159813019998260576 emitida pelo (Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo- São José do Rio Preto-3º Ofício Cível), foi decretada a **indisponibilidade de bens** do proprietário **Asacon Empreendimentos e Participações LTDA**, inscrito no CNPJ/MF n.º60.442.944/0001-40, protocolo da indisponibilidade n.º202511.2814.04401754-IE-649. Cardoso, 11 de fevereiro de 2026. O Oficial Titular,  (Tício Armelin de Oliveira Caldas). Protocolo n.º68.566, de 10/02/2026. (AB). Selo digital: 1210873E1000000010460026H.