

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

FOLHA

01.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel:-Apartamento 12.1: situado no 12º andar, contendo hall social, lavabo, sala de estar, escritório, 3 quartos, 2 banheiros, copa e cozinha, W.C. de empregada, área de serviço, hall de serviço e duas vagas no subsolo para veículos (garagens 25-A e 25-B), com 207,44ms2. de área útil, 35,76ms.2 de área comum, 49,30ms2. de área do subsolo (garagem), compreendendo o total de 292,50ms2. da área total construída e 3,83-76% de parcela ideal do terreno. Esse apartamento confronta: de quem da avenida Espanha olha para o prédio, a sua direita com o prédio 752 dessa avenida; a esquerda, com o prédio 1730 da rua Carlos Gomes e com o prédio 802 da avenida Espanha; nos fundos com o hall de circulação, escada de acesso, poço de elevadores e com o apartamento 12.2 e na frente com a avenida Espanha. Titulos aquisitivos: R.7/M.10.953, R.3/M.18.159, R.4/M.30.759 e R.13/M.31.197 (transportadas por fusão para a M.32.100) e R.5/M.32.100. Proprietária: CONSTRUTORA E COMERCIAL TORELLO DINUCCI LIMITADA com sede em Araraquara, inscrita no CGC.sob número 43.956.372/0001-51. -Araraquara, 27 de Julho de 1.982. -EU, escrevi. -EU, subscrevi. -

José Joaquim Gonçalves
Escrivente Habilitado

Elcio Bernardi
OFICIAL MAIOR

Av.1 - Cadastro

Nos termos do requerimento de 23.7.1.982 e a vista de documento que fica aqui arquivado, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel está cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Araraquara sob inscrição 001.024/057. -Araraquara, 27 de Julho de 1.982. -EU, escrevi. -//EU, subscrevi. -

Elcio Bernardi
OFICIAL MAIOR

José Joaquim Gonçalves
Escrivente Habilitado

Av.2 - Convenção Condominial -

O imóvel desta matrícula encontra-se submetido a Convenção de Condomínio objeto do Registro 2.087 no livro TRÊS, deste Cartório. -Araraquara, 27 de Julho de 1.982, -EU, escrevi. -EU, subscrevi. -

Elcio Bernardi
OFICIAL MAIOR

José Joaquim Gonçalves
Escrivente Habilitado

Av.3 -

O apartamento aqui matriculado é uma unidade autônoma do Edifício Torello Dinucci, localizado na Avenida Espanha nº 780, -

CONTINUA NO VERSO

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01

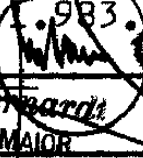
VERSO

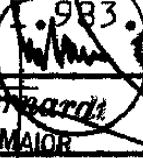
entre as Ruas Voluntários da Pátria e Carlos Gomes, no quarteirão completado pela Avenida Peijó, nesta cidade. - Araraquara, 27 de Julho de 1.982. - EU , escrevi. - /EU

 **Elcio Bernardi**
OFICIAL MAIOR

 **José Joaquim Gonçalves**
Escrevente Habilitado

R.4 - venda -

Por escritura de 16.12.1.982 do 2º tabelião de Araraquara (Lº 199, fls. 207) o imóvel foi vendido por CR\$. 3.510.000,00 a firma MOMBACA AGRO-MERCANTIL LTDA, com sede na Fazenda Aranga - no distrito de Gavião Peixoto, comarca de Araraquara, inscrita no CEC. sob nº 43.690.571/0001-64. - Araraquara, 12 de abril de 1.983. - EU , escrevi e confirei. - EU

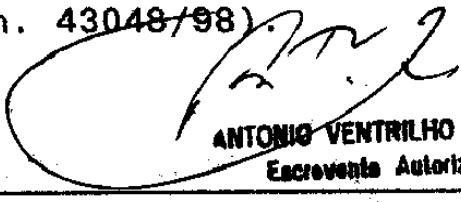
 **Elcio Bernardi**
OFICIAL MAIOR

 **José Joaquim Gonçalves**
Escrevente Habilitado

R.5 - em 10 de abril de 2000.

PENHORA

O imóvel foi penhorado nos autos de Carta Precatória (processo n. 3359/99) oriunda do Juízo da 2ª. Vara Cível da Comarca de Bebedouro e extraída dos autos de Ordinária de Cobrança (processo n. 1263/92) que Coimbra Frutesp S/A. move contra Mombaca Agro Mercantil Ltda., já identificada, conforme mandado de 25.01.2000 expedido pelo Dr. Sérgio Cesar Medina, MM. Juiz de Direito da 5ª. Vara Cível desta Comarca. A ação foi dado o valor de Cr\$ 728.357.429,89. Foi nomeado depositário, Sidney Manuchi, RG 1.647.210 e CIC 516.822.228-53, representante legal da executada. Base de cálculo: R\$ 132,42. Oficial: R\$ 7,92. Estado: R\$ 2,53. IPESP: R\$ 1,58. Total: R\$ 12,03 - redução de 80% (Decreto n. 43048/98).

 **ANTONIO VENTRILHO JUNIOR**
Escrevente Autorizado

 **JOAO BAPTISTA GALHARDO**
1.º Oficial de Registro de Imóveis

Av.6 = em 12 de março de 2.003

CANCELAMENTO DA PENHORA

A penhora registrada sob nº 5 (cinco) fica cancelada e sem // mais efeito, conforme mandado expedido em 18.12.2.002, pelo / Dr. Amílcar Gomes da Silva, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Bebedouro-SP, e com o "Cumpra-se" do MM. Juiz Cor-
(continua fls.02)

MATRÍCULA

41.365

FOLHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(Cor-)regedor Permanente desta Serventia (processo nº 1263/92).

Andréia Vellosa de Aguiar Maccholi

ANDREIA VELLOSA DE AGUIAR MACCHOLI
Escrevente Autorizada

João Baptista Galhardo

JOAO BAPTISTA GALHARDO
1.º Oficial do Registro de Imóveis

Protocolo nº 398053

R.7 - em 02 de setembro de 2022

COMPRA E VENDA

Por Escritura de Venda e Compra de 19.08.2022, 1º 768, Páginas 186/188, do 1º Tabelião de Notas local (digitalizada em 31.08.2022), MOMBACA AGROMERCANTIL LTDA, já identificada, **vendeu o imóvel** (CEP 14801-130), pelo valor estimado de R\$170.000,00, para **ETNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA.**, com sede nesta cidade, à rua Padre Duarte, 151, conjunto 84, Jardim Nova América, inscrita no CNPJ/MF nº 45.202.959/0001-48, com seu contrato social de constituição datado de 16.10.1980, registrado na JUCESP sob nº 35201405627, em sessão de 30.12.1980 e última alteração contratual e consolidação datada de 27.12.2016, devidamente registrada na JUCESP sob nº 33.105/17-0, em sessão de 13.02.2017. (Valor venal - R\$471.667,72).

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrevente Autorizada

Protocolo nº 440930

Av.8 - em 11 de junho de 2025

Por determinação do Dr. Rodrigo Ramos, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo, contida no mandado expedido em 22.04.2025 (digitalizado em 30.05.2025) e na decisão proferida em 07.04.2025, procedo esta para consignar a existência do **Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Contratos Bancários** (processo nº 0040855-75.2024.8.26.0100) em que são partes: **Asa Special Situations Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados** (requerente) e **Etna Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, **Nexo Holding Ltda.**, **CNB Indústria de Doces Ltda.**, **Raquel Fernandes Vannuchi**, **Sidney Vannuchi** e **Fattore Apoio Administrativo Ltda.** (requeridos).

Bianca Rodrigues
Escrevente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

41.365

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

02

VERSO

Protocolo nº 446659 de 30.09.2025 (AC011700476)

R.9 - em 20 de outubro de 2025

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura de 29.09.2025, Lº 2947, Página 377 do 27º Tabelião de Notas de São Paulo/SP (digitalizada em 30.09.2025), ETNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já identificada, transmitiu o imóvel à título de dação em pagamento por R\$350.000,00 para **ASA SPECIAL SITUATIONS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento em direitos creditórios não-padronizados constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, inscrita no CNPJ 52.351.675/0001-89, com sede em São Paulo/SP na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 5º andar, CEP 14529-19.

[Assinatura]
Caramuru Fonseca do Nascimento Junior
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,26

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA

41.366.

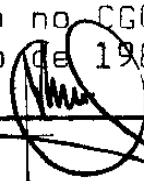
1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

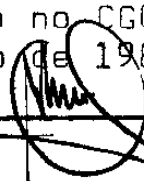
ARARAQUARA

FOLHA

01.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Imóvel: - Apartamento 12.2: situado no 12º andar, contendo - hall social, lavabo, sala de estar, escritório, 3 quartos 2 banheiros, copa e cozinha, W.C. de empregada, área de serviço, hall de serviço e duas vagas no subsolo para veículos (garagens 17-A e 17-B), com 207,44ms². de área útil, 35,76 ms². de área comum, 49,30ms². de área do subsolo (garagens), compreendendo o total de 292,50ms². de área total construída e 3,8376% de parcela ideal do terreno. Esse apartamento com fronta: de quem da avenida Espanha olha para o prédio, a sua direita, com o prédio 752 da mesma avenida; a esquerda com os prédios 1730, 1742, e 1746 da rua Carlos Gomes; nos fundos com o prédio 1756 da rua Carlos Gomes e na frente com o hall de circulação, escada de acesso, poço dos elevadores e com o apartamento 12.1. Títulos aquisitivos: R.7/M.10.953 R.3/M.18.159 R.4/M.30.759 e R.13/M.31.193 (transportadas por fusão para a M.32.100) e R.5/M.32.100. Proprietária: CONSTRUTORA E COMERCIAL TORELLO DINUCCI LIMITADA, com sede em Araraquara, inscrita no CGC sob número 13.156.572/0001/51. - Araraquara, 27 de Julho de 1982. - EU  subscrevi. -//EU

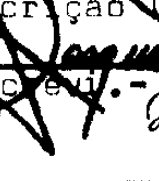

Elcio Bernardi
OFICIAL MAIOR


José Joaquim Gonçalves
Escrivente Habilitado

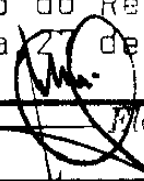
Av.1 - cadastro -

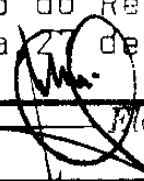
Nos termos do requerimento de 23.7.1982 e a vista de documento que fica aqui arquivado, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel está cadastrado junto a Prefeitura Municipal de Araraquara sob inscrição 001.024.058. - Araraquara, 27 de Julho de 1982. - EU  subscrevi. -//EU

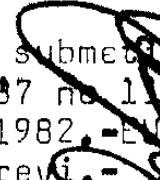

Elcio Bernardi
OFICIAL MAIOR


José Joaquim Gonçalves
Escrivente Habilitado

Av.2 - Convenção condominial -

O imóvel desta matrícula encontra-se submetido a Convenção de Condomínio objeto do Registro 2.087 no livro TRS, deste cartório. - Araraquara 27 de Julho de 1982. - EU  subscrevi. -


Elcio Bernardi
OFICIAL MAIOR


José Joaquim Gonçalves
Escrivente Habilitado

Av.3 -

O apartamento aqui matriculado é uma unidade autônoma do Edifício Torello Dinucci, localizado na Avenida Espanha nº 780,

CONTINUA NO VERSO

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

01

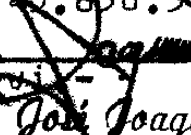
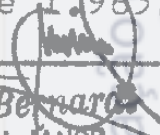
VERSO

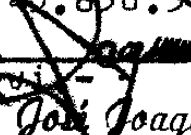
entre as Ruas Voluntários da Pátria e Carlos Gomes, no quarteirão completado pela Avenida Feijó, nesta cidade. - Araraquara, 27 de Julho de 1.982. - EU , escrevi. - /// EU

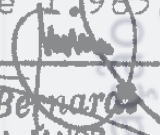
 **Elcio Bernardi**
OFICIAL MAIOR

 **José Joaquim Gonçalves**
Escrivente Habilitado

R.4 - venda -

Por escritura de 16.12.1982 do 2º tabelião de Araraquara (Lº 199, fls. 205) o imóvel foi vendido por CR\$. 3.510.000,00 a firma MOMBACA AGRO-MERCANTIL LTDA, com sede na Fazenda Aranga, distrito de Davião Peixoto, comarca de Araraquara, inscrita no CGC sob nº 13.650.571/0001-81. - Araraquara, 12 de abril de 1.983. - EU , escrevi e conferi. EU 

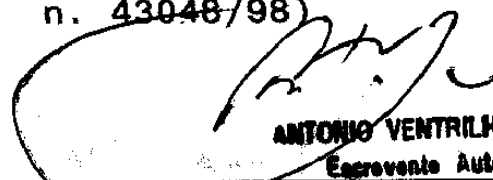
 **José Joaquim Gonçalves**
Escrivente Habilitado

 **Elcio Bernardi**
OFICIAL MAIOR

R.5 - em 10 de abril de 2000.

PENHORA

O imóvel foi penhorado nos autos de Carta Precatória (processo n. 3359/99) oriunda do Juízo da 2ª Vara Cível da Comarca de Bebedouro e extraída dos autos de Ordinária de Cobrança (processo n. 1263/92) que Coimbra Frutesp S/A. move contra Mombaca Agro Mercantil Ltda., já identificada, conforme mandado de 25.01.2000 expedido pelo Dr. Sérgio Cesar Medina, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca. A ação foi dada o valor de Cr\$ 728.357.429,89. Foi nomeado depositário, Sidney Manuchi, RG 1.647.210 e CIC 516.822.228-53, representante legal da executada. Base de cálculo: R\$ 132,42. Oficial: R\$ 7,92. Estado: R\$ 2,53. IPESP: R\$ 1,58. Total: R\$ 12,03 - redução de 80% (Decreto n. 43048/98)

 **ANTONIO VENTRILHO JUNIOR**
Escrivente Autorizado

 **JOÃO BAPTISTA GALHARDO**
1º Oficial de Registro de Imóveis

Av.6 = em 12 de março de 2.003

CANCELAMENTO DA PENHORA

A penhora registrada sob nº 5 (cinco) fica cancelada e sem // mais efeito, conforme mandado expedido em 18.12.2.002, pelo / Dr. Amílcar Gomes da Silva, MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Comarca de Bebedouro-SP, e com o "Cumpra-se" do MM. Juiz Cor- (continua fls.02)

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

(Cor-)regedor Permanente desta Serventia (processo nº 1263/92).

Andreia Velloso de Aguiar Macchioli

ANDREIA VELLOSO DE AGUIAR MACCHIOLI
Escrivente Autorizado

JOAO BAPTISTA GALHARDO
Oficial de Registro de Imóveis

Protocolo nº 398053

R.7 - em 02 de setembro de 2022

COMPRA E VENDA

Por Escritura de Venda e Compra de 19.08.2022, nº 768, Páginas 186/188, do 1º Tabelião de Notas local (digitalizada em 31.08.2022), MOMBACA AGROMERCANTIL LTDA, já identificada, vendeu o imóvel (CEP 14801-130), pelo valor estimado de R\$170.000,00, para ETNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede nesta cidade, à rua Padre Duarte, 151, conjunto 84, Jardim Nova América, inscrita no CNPJ/MF nº 45.202.959/0001-48, com seu contrato social de constituição datado de 16.10.1980, registrado na JUCESP sob nº 35201405627, em sessão de 30.12.1980 e última alteração contratual e consolidação datada de 27.12.2016, devidamente registrada na JUCESP sob nº 33.105/17-0, em sessão de 13.02.2017. (Valor venal - R\$471.667,72).

Camila Duarte Marcondes de Rezende
Escrivente Autorizada

Protocolo nº 440930

Av.8 - em 11 de junho de 2025

Por determinação do Dr. Rodrigo Ramos, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível do Foro Central Cível de São Paulo, contida no mandado expedido em 22.04.2025 (digitalizado em 30.05.2025) e na decisão proferida em 07.04.2025, procedo esta para consignar a existência do Incidente de Desconsideração de Personalidade Jurídica - Contratos Bancários (processo nº 0040855-75.2024.8.26.0100) em que são partes: Asa Special Situations Fundo de Investimento em Direitos Creditórios Não Padronizados (requerente) e Etna Empreendimentos Imobiliários Ltda., Nexo Holding Ltda., CNB Indústria de Doces Ltda., Raquel Fernandes Vannuchi, Sidney Vannuchi e Fattore Apoio Administrativo Ltda.. (requeridos).

Bianca Rodrigues
Escrivente Autorizada

CONTINUA NO VERSO

MATRÍCULA

41.366

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ARARAQUARA - SP

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

FOLHA

02

VERSO

Protocolo nº 446659 de 30.09.2025 (AC011700476)

R.9 - em 20 de outubro de 2025

DAÇÃO EM PAGAMENTO

Por escritura de 29.09.2025, Lº 2947, Página 377 do 27º Tabelião de Notas de São Paulo/SP (digitalizada em 30.09.2025), ETNA EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., já identificada, transmitiu o imóvel à título de dação em pagamento por R\$350.000,00 para **ASA SPECIAL SITUATIONS FUNDO DE INVESTIMENTO EM DIREITOS CREDITÓRIOS RESPONSABILIDADE LIMITADA**, fundo de investimento em direitos creditórios não-padronizados constituído sob a forma de condomínio de natureza especial, inscrita no CNPJ 52.351.675/0001-89, com sede em São Paulo/SP na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 1355, 5º andar, CEP 14529-19.

[Assinatura]
Caramuru Fonseca do Nascimento Júnior
Escrivente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIFICADO
VALOR: R\$ 22,26

Visualização digitalizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis