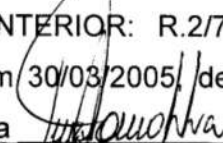
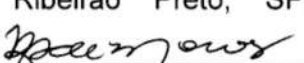




IMÓVEL: UNIDADE RESIDENCIAL AUTÔNOMA Nº UR 29 do CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA ÂNGELA, situa-se na quadra "A" e faz frente para a via de circulação interna denominada Alameda 01; possui a área privativa de construção de 151,80 metros quadrados, dentro da área privativa de terreno de 312,50 metros quadrados, que assim se descreve: mede 12,50 metros de frente; 25,00 metros do lado direito, onde confronta com a unidade residencial autônoma nº UR 30; 25,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com a unidade residencial autônoma nº UR 28, e 12,50 metros nos fundos, onde confronta com a Avenida Projetada; cabe à unidade a área comum de construção de 7,0640 metros quadrados, dentro da área comum de terreno de 213,0416 metros quadrados; encerra a área total de 525,5416 metros quadrados, que corresponde à fração ideal de 1,0859% do terreno e das coisas comuns. O empreendimento CONDOMÍNIO RESIDENCIAL SANTA ÂNGELA, localiza-se na Avenida Projetada, 350, no distrito de Bonfim Paulista, desta comarca; foi edificado numa área de terras com 48.396,41 metros quadrados; e tem sua convenção condominial registrada sob número 9325, Livro 3, Registro Auxiliar. Cadastro na Municipalidade nº **224.355**.

PROPRIETÁRIA: INCORP INCORPORADORA RIBEIRÃO PRETO LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 02.149.693/0001-04, com sede na Rua Alice Alem Saad, 991, sala 01, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/70152, de 07/11/1997, e condomínio instituído sob o nº R.5/101053, em 30/03/2005, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 30 de março de 2005. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

R.1/101082 - Prenotação nº 232.620, de 18/11/2005. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 42946000014, amparado pela Lei nº 4.380/64, datado de 18 de novembro de 2005, a proprietária **INCORP - INCORPORADORA RIBEIRÃO PRETO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **VALMIR SÃO JOÃO**, CREA nº 9.319.130-SP, CPF nº 008.962.788-16, engenheiro civil, e sua mulher **REGIANE MINGATE LUJAN SÃO JOÃO**, RG nº 13.107.033-2-SP, CPF nº 076.759.118-65, pedagoga; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rodovia Ribeirão Preto - Bonfim Paulista, Km 307, Condomínio Santa Ângela, no Distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, pelo valor de R\$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), dos quais R\$ 67.568,46 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Dispensada a apresentação da CND/RFB e CND/PGFN/RFB da transmitente em face da declaração de que o imóvel desta matrícula não faz parte do seu ativo imobilizado. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de novembro de 2005. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta.

> Continua no verso

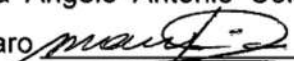
Matrícula


101.082

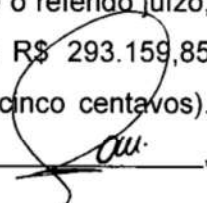
Folha

01

Verso

AV.2/101082 - Prenotação nº 233.524, de 14/12/2005. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 166, publicado no Diário Oficial deste Município nº 7027, em 06/05/2004, a Avenida Projetada do Condomínio Residencial Santa Ângela passou a denominar-se Avenida Ângelo Antônio Colafêmina. Ribeirão Preto, SP, 15 de dezembro de 2005. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

AV.3/101082 - Prenotação nº 398.345, de 13/03/2015. (AJUIZAMENTO DE AÇÃO). Nos termos do requerimento firmado em 11 de março de 2015, e da certidão datada de 03 de março de 2015, expedida pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, foi ajuizada a ação de execução de título extrajudicial - espécies de contratos, por **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 07.816.890/0001-53, contra **FLSJ BRINQUEDOS E GOMES LTDA ME**, inscrita no CNPJ sob nº 13.803.764/0001-67, **Espólio de ANTONIO SÃO JOÃO, HELENA ZIGMAS SÃO JOÃO**, CPF nº 307.208.168-90, e os proprietários **VALMIR SÃO JOÃO** e sua mulher **REGIANE MINGATE LUJAN SÃO JOÃO**, já qualificados, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 0051155-28.2013.8.26.0506, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 22.069,90 (vinte e dois mil, sessenta e nove reais e noventa centavos). Ribeirão Preto, SP, 19 de março de 2015. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

AV.4/101082 - Prenotação nº 481.620, de 07/03/2019. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 26 de fevereiro de 2019, e da certidão datada de 20 de fevereiro de 2019, expedida pelo Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, foi ajuizada e admitida a ação de execução de título extrajudicial - espécies de contratos, proposta por **MANATI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 09.147.395/0001-24, e **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 07.816.890/0001-53, contra **FLSJ BRINQUEDOS E GAMES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.803.764/0001-67, **Espólio de ANTÔNIO SÃO JOÃO**, CPF nº 102.456.938-15, **HELENA ZIGMAS SÃO JOÃO**, CPF nº 307.208.168-90, e os proprietários **REGIANE MINGATE LUJAN SÃO JOÃO** e **VALMIR SÃO JOÃO**, já qualificados, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1041787-41.2014.8.26.0506, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 293.159,85 (duzentos e noventa e três mil, cento e cinquenta e nove reais e oitenta e cinco centavos). Ribeirão Preto, SP, 12 de março de 2019. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 11249033100000007909519F.

AV.5/101082 - Prenotação nº 555.567, de 30/03/2022. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 30 de março de 2022, extraída dos autos nº 1041787-

> Continua na ficha 02

41.2014.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **MANATI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, CNPJ nº 09.147.395/0001-24, e **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, CNPJ nº 07.816.890/0001-53, contra **ANTÔNIO SÃO JOÃO**, CPF nº 102.456.938-15, **HELENA ZIGMAS SÃO JOÃO**, CPF nº 307.208.168-90, **FLSJ BRINQUEDOS E GAMES LTDA**, CNPJ nº 13.803.764/0001-67, e os proprietários **VALMIR SÃO JOÃO** e sua mulher **REGIANE MINGATE LUJAN SÃO JOÃO**, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor das requerentes para garantia do crédito no valor de R\$ 606.308,44 (seiscentos e seis mil, trezentos e oito reais e quarenta e quatro centavos). Foi nomeado depositário o proprietário Valmir São João. Ribeirão Preto, SP, 07 de abril de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi *Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000076529222T.

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 101082; que nos arquivos desta serventoria não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.</p>	
Assinado digitalmente.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br
<p>Ultimo ato - 5 Certidão já cotada no título 555567</p>	
Ribeirão Preto, 8 de Abril de 2022.	Selo digital: 1124903C30000000765293227.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	