



cartório de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto SP

"cartório naccarato"

oficial: aldemar spínola - oficial maior: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA

57871

FICHA

01

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 1, situado no 1º pavimento ou térreo, do Edifício Nila, nesta cidade, à Rua do Professor nº 1019, com a área útil de 86,798 ms², a área comum de 21,147 ms², perfazendo a área total de 107,945 ms², correspondendo um fração ideal no terreno e nas coisas de uso e propriedade comum de 25% e cabendo uma vaga individual e determinada na garagem do edifício sob nº 1, confrontando pela frente com o pátio de estacionamento para veículos, o qual faz divisa com o alinhamento da Rua do Professor, do lado direito com a divisa do lote nº 18 da quadra nº 12 do Condomínio Itamarati, do lado esquerdo com áreas comuns do condomínio, na divisa com o lote nº 20 da quadra nº 12, do Condomínio Itamarati e pelos fundos parte com o hall de entrada do edifício, escadarias que dá acesso ao pavimento superior e o apartamento nº 2 do pavimento; cadastrado sob nº 13.149, na Prefeitura Municipal local.

PROPRIETÁRIOS: Pedro Lemes da Silva. RG nº 11.865.732-SSP/SP, motorista e sua mulher Orazilia Souza Lemes da Silva, RG nº 17.614.279-SSP/SP, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, portadores do CPF nº 549.416.288-53, domiciliados nesta cidade e Osvaldo Lopes de Brito Junior, RG nº 3.286.116-SSP/SP, advogado e sua mulher Luci de Castro dos Santos Lopes de Brito, RG nº 4.362.647-SSP/SP, advogada, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, portadores do CPF nº 197.855.698-53, domiciliados nesta cidade; proprietários na proporção de 25% ao primeiro e 75% ao segundo.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nºs R.2/22071, R.3/22071 e R.5/22071 e instituição de condomínio conforme R.7/22071, neste Registro.-
Ribeirão Preto, 24 de novembro de 1992. A Escr. Aut. *Claudia F. de Lima dos Santos*
Claudia F. de Lima dos Santos.-

=====

R.1/57871

Conforme escritura de 29 de outubro de 1992, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Comarca, Livro 889, folhas 47, os proprietários Pedro Lemes da Silva e sua mulher Orazilia Souza Lemes da Silva, já qualificados, transmitiram a título de permuta a Osvaldo Lopes de Brito Junior, RG nº 3.286.116-SSP/SP, advogado e sua mulher Luci de Castro dos Santos Lopes de Brito, RG nº 4.362.647-SSP/SP, advogada, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei nº 6.515/77, portadores do CPF nº 197.855.698-53, domiciliados nesta cidade, uma fração ideal correspondente a 25% do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 15.000.000,00. O imóvel objeto da presente

(continua no verso)

MATRÍCULA

57871

FICHA

01

VERSO

matrícula foi permutado com o da matrícula nº 57874. (Valor Venal de 29.032.693,01).-

Ribeirão Preto, 24 de novembro de 1992. A Escr. Aut. Claudia F. de Lima dos Santos
Claudia F. de Lima dos Santos.-

=====

R.2/57871

Conforme escritura de 30 de outubro de 1.992, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Comarca, livro 889, fls. 51, os proprietários, Osvaldo Lopes de Brito Júnior e sua mulher Luci de Castro dos Santos Lopes de Brito, já qualificados, venderam a Hélio Marincek Filho, agente fiscal de rendas, RG nº 02982901-7-SSP-RJ, CPF nº 345.313.607-10, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Maria Helena Marincek, fonoaudióloga, RG nº 03104134-G-SSP-RJ, CPF nº 711.129.287-15, brasileiros, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 60.000.000,00. (Valor venal de Cr\$ 158.693.454,56).

Ribeirão Preto, 28 de dezembro de 1.992. O Escr. Aut. Reginaldo Antonio Araujo
Reginaldo Antonio Araujo.

=====

R.3/57871 (NUA-PROPRIEDADE)

Conforme escritura de 22 de dezembro de 1995, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Comarca, Livro 1007, folhas 193, os proprietários **HELIO MARINCEK FILHO**, RG nº 02.982.901-SSP/RJ (Instituto Felix Pacheco) e CPF nº 345.313.607/10, agente fiscal de rendas e sua mulher **MARIA HELENA MARINCEK**, RG nº 03.104.134-G-SSP/RJ (Instituto Felix Pacheco) e CPF nº 711.129.287/15, fonoaudióloga, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados em São José dos Campos-SP, à avenida Saul Vieira nº 94, **VENDERAM** a **ROSANA MINGATE LUJAN COLUSSI**, RG nº 10.618.564-0-SSP/SP e CPF nº 040.923.108/89, dentista, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VALTER CELESTE COLUSSI**, RG nº 10.763.693-1-SSP/SP e CPF nº 008.842.078/70, professor universitário, brasileiros, domiciliados em Santo André-SP, à rua Buriti nº 80 e **REGIANE MINGATE LUJAN SÃO JOÃO**, RG nº 13.107.033-2-SSP/SP e CPF nº 076.759.118/65, pedagoga, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VALMIR SÃO JOÃO**, RG nº 9.319.130-SSP/SP e CPF nº 008.962.788/16, engenheiro civil, brasileiros, domiciliados nesta

(continua ficha 02)



cartório de registro de imóveis e anexo
 ribeirão preto - sp
 "cartório naccarato"

oficial: aldemar spinola - oficial substituto: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA

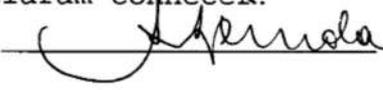
57871

FICHA

02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

cidade, na Cel. Luiz da Silva Batista nº 699, apto 21 e **ROGÉRIA MINGATE LUJAN**, RG nº 13.638.054-2-SSP/SP e CPF nº 089.231.358/79, brasileira, professora, separada judicialmente, domiciliada nesta cidade, a rua do Professor nº 1019, apto 01, a **nua-propriedade do imóvel** objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 16.666,67. Consta do título que os adquirentes se obrigaram por si, herdeiros e sucessores a cumprir e respeitar a convenção de condôminos e o regulamento interno do Edifício Nila, as quais declaram conhecer.-

Ribeirão Preto, 08 de janeiro de 1.996. O Oficial 
 Aldemar Spínola.-

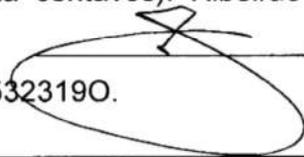
=====

R.4/57871 (USUFRUTO)

Conforme escritura de 22 de dezembro de 1995, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Comarca, Livro 1007, folhas 193, **MARIA GARCIA MINGATE LUJAN**, RG nº 1.779.983-SSP/SP e CPF nº 645.072.208/82, brasileira, professora aposentada, separada judicialmente, domiciliada nesta cidade, à rua do Professor nº 1019, apto 01, **adquiriu o usufruto vitalício sobre o imóvel** objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 8.333,33.-

Ribeirão Preto, 08 de janeiro de 1.996. O Oficial 
 Aldemar Spínola.-

=====cfls

AV.5/57871 - Prenotação nº 480.599, de 15/02/2019. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 14 de fevereiro de 2019, e da certidão datada de 03 de março de 2015, expedida pelo Juízo de Direito da 9ª Vara Cível desta Comarca, foi ajuizada e admitida a ação de execução de título extrajudicial - espécies de contratos, proposta por **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIARIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 07.816.890/0001-53, contra **FLSJ BRINQUEDOS E GOMES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.803.764/0001-67, **HELENA ZIGMAS SÃO JOÃO**, CPF nº 307.208.168-90, Espólio de **ANTONIO SÃO JOÃO**, e os proprietários **VALMIR SÃO JOÃO** e **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, 28 de fevereiro de 2019. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000075323190.

AV.6/57871 - 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

Continua no verso

MATRÍCULA

57.871

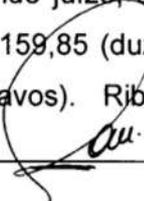
FICHA

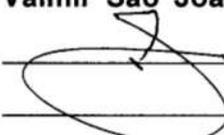
02

VERSO

11.249-0

u

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: 112490331000000007909419H.

AV.7/57871 - Prenotação nº 500.113, de 13/01/2020. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 13 de janeiro de 2020, extraída dos autos nº 1041787-41.2014.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 4ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **MANATI EMPREENDIMENTOS E PARTICIPAÇÕES S/A**, 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 **ANTONIO S JOÃO**, CPF nº 102.456.938-15, **HELENA ZIGMAS SÃO JOÃO**, CPF nº 307.208.168-90, **FLSJ BRINQUEDOS E GAMES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.803.764/0001-67, e os proprietários **REGIANE MINGATE LUJAN SÃO JOÃO** e **VALMIR SÃO JOÃO**, já qualificados, a parte ideal pertencente aos executados Regiane Mingate Lujan São João e Valmir São João no imóvel desta matrícula foi penhorada 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), conforme decisão proferida em 25 de outubro de 2019, e retificação de termo de penhora e depósito lavrado em 13 de janeiro de 2020. Foi nomeado depositário o proprietário **Valmir São João**. Ribeirão Preto, SP, 22 de janeiro de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000259043207.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
 ** VIDE COTA NO VERSO **

V

57871

4

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 57871; que nos arquivos desta serventia 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.

Assinado digitalmente.

Selo digital: 1124903C3000000025904420L.

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ultimo ato - 7Certidão já cotada no título

500113

Ribeirão Preto, 22 de Janeiro de 2020.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

