

RUA PINDUCA SOARES, 159

REGISTRO DE IMÓVEIS - Registro Geral - Livro N.º 2

MATRÍCULA N.º = 9.163 (NOVE MIL, CENTO E SESSENTA E TRÊS).--

IBIÚNA, 08 DE Julho

DE 19 86.--

IMÓVEL:-- DENOMINAÇÃO --: LOTE nº 55 da QUADRA "P" da 2ª Secção da Rua do Passeio do Sossego, do Loteamento " COLINAS DE IBIÚNA " - SITUAÇÃO --: Bairro do Curral zona Urbana, deste Município - DESCRIÇÃO --: Lote com a área de 480,00 metros quadrados, com as seguintes divisas e confrontações --: "Com frente para a Rua do Passeio do Sossego, medindo 12,00 metros, 40,00 metros do lado esquerdo onde confronta com o lote nº 54, 40,00 metros do lado direito onde confronta com o lote nº 56, 12,00 metros nos fundos onde confronta com o lote nº 58, encerrando a área de 480,00 metros quadrados". Cadastrado na Prefeitura Municipal Local, sob nº 40-94971-43-16-0910-00-000-3-72 - Exercício de 1.986 - PROPRIETÁRIA --: SAGI NUR & NEUMANN SOCIEDADE DE ENGENHARIA CIVIL LTDA., sociedade comercial por quotas de responsabilidade limitada, com sede em São Paulo-Capital, na Avenida Cidreira de Jardim, nº 1.150, inscrita no CGC/MF sob nº 60.892.023/0001-80, com seu contrato social arquivado na Junta Comercial do Estado de São Paulo, em sessão de 03 de Janeiro de 1.968 sob nº 445663, com sua última alteração do contrato social realizada em 17 de setembro de 1.984, registrada na JUCESP em 24 de setembro de 1.984 sob nº 955562/84 - TÍTULO AQUISITIVO --: Transcrições nºs. 3.086 do Livro 3-D deste Cartório, matriculada sob nº 1.444 neste livro, onde o loteamento encontra-se registrado sob nº 01 (HUM) na matrícula nº 4.485 deste livro. A Escrevente Autorizada (ANA MARIA MATEUS TRUVILHO).--

Av.01/9.163.-- Ibiúna, 08 de Julho de 1.986.-- Conforme o memorial de registro do loteamento, sobre esse lote, pesam restrições quanto à construção e quanto ao uso do lote. A Escrevente Autorizada (ANA MARIA MATEUS TRUVILHO).--

R.02/9.163.-- Ibiúna, 08 de Julho de 1.986.-- Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos 03 de Março de 1.986, às Fls. 072 do Livro nº 4.243, das notas do 9º Cartório de São Paulo-Capital, a proprietária, acima qualificada, - TRANSMITIU AO SR. ADIBO GANAN, comerciante, portador da cédula de Identidade RG nº 2.064.466-SSP/SP e do CIC nº 011.197.028-87, casado pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77 com Dila Verssolato Ganan 1ª escrevente aposentada, portadora da cédula de Identidade RG. nº 1.148.476-SSP/SP, e do CIC nº 011.197.028-87, ambos brasileiros, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital, na Avenida Irerê, nº 415, pelo preço de CZ\$ 6.600,00 (seis mil e seiscentos cruzados); A TOTALIDADE DO IMÓVEL MATRICULADO. A venda foi feita conjuntamente com uma fração ideal de 1,499650% sobre os lotes de terrenos nºs. 39 e 40 da quadra P e nºs. 15 e 16 da quadra H, matriculados respectivamente sob nºs. 5.404, 5.405, 5.406 e 5.407 neste livro, referente à 2ª Secção do loteamento e, ainda, uma fração ideal de 0,809942% sobre os lotes de terrenos nºs. 62, 63, 64 e 65, matriculados respectivamente sob nºs. 1.597, 1.598, 1.599 e 1.600 neste livro, referente à 1ª Secção do loteamento. A Escrevente Autorizada (ANA MARIA MATEUS TRUVILHO).--

Emols.--: 153,90 - Estado --: 41,55 - Apos.--: 30,78 -

Visualização de Matrícula

Av.3/9.163.Ibiúna, 08 de Março de 1.991. Procede-se a presente averbação, a requerimento do proprietário, datado de 20 fevereiro de 1.991, que juntamente com o Auto de Conclusão de Obras nº 36/89, datado de 10 de outubro de 1.989, subscrito pelo Assessor de Planejamento Eduardo Jorge Marum e vistoriado pelo Secretário Geral da Administração José Ubirajara de Campos, e ainda certidão Negativa de Débito CND- nº.760.091 -Série nº 760091-DIG-Série "B", expedida pelo IAPAS, agência de São Roque, os quais ficam arquivados neste cartório, para ficar constando que no imóvel desta matrícula e no imóvel das matrículas nºs 9.160, 9.161, 9.162, 9.164, 9.165, 9.166 e 9.167, foi edificada uma CASA RESIDENCIAL UNIFAMILIAR E EDICULA, PISCINA, QUADRA ESPORTIVA, cuja casa residencial foi edificada em uma área construída de 609,95Mts.2, em Alvenaria de tijolos comuns de barro, coberta de telhas do tipo "Tégula" com 22 cômodos no pavimento térreo e 03 cômodos no pavimento superior. O Escrevente Autorizado. (ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi-
Emots:- 2.130,00- Estado:- 575,10 - Após:- 426,00-(Emots foram calculados com base no vlr. *** de CR\$ 100.000,00.-atribuido pelo proprietário)-

Av.04/9.163. Ibiúna, 30 de Julho de 2.004. Procedo a esta averbação, a vista da escritura pública de venda e compra, lavrada aos cinco(05) dias do mês de abril de 2.002, as fls. 155/159 do livro n.º 008, do Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito do Paruru, comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, e do documento comprobatório, expedido pela Secretaria da Receita Federal, o qual fica arquivado em microfilme, neste Registro, para ficar constando que a proprietária, a sra. **DILA VERSSOLATO GANAN**, é inscrita no CPF/MF sob n.º 006.560.578-07. O Escrevente Autorizado. (ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.

Emots: R\$ 7,81 - Estado. R\$ 2,22- Após. R\$ 1,64 - Sinoreg. R\$ 0,41- Trib.Juística. R\$ 0,41 = Total. R\$ 12,49 -(Prenotação/Microfilme n.º 59.466 - 23/07/2.004/255)

R.05/9.163. Ibiúna, 30 de Julho de 2.004. Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos cinco(05) dias do mês de abril de 2.002, as fls. 155/159 do livro n.º 008, do Registro Civil de Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do Distrito do Paruru, comarca de Ibiúna, Estado de São Paulo, os proprietários, **ADIBO GANAN**, brasileiro, comerciante, portador da cédula de identidade RG. n.º 2.064.466.SSP-SP, e inscrito no CPF/MF sob n.º 011.197.028.87, e sua esposa dona **DILA VERSSOLATO GANAN**, brasileira, escrevente aposentada, portadora da cédula de identidade RG. n.º 1.148.476.SSP.SP, é inscrita no CPF/MF sob n.º 006-560-578-07, casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente á vigência da Lei n.º 6.515/77, nos termos do assento de casamento lavrado junto ao Cartório de Registro Civil do 9º Subdistrito-Vila Mariana, São Paulo/SP, no livro n.º B.68, fls. = = = = = (continuação na ficha n.º 02) = = = = =

REGISTRO GERAL - LIVRO Nº 2

=9.163=(NOVE MIL, CENTO E SESSENTA E TRÊS)

MATRÍCULA Nº _____

30

=JULHO=

de

2.004.

IBIÚNA,

DE

DE

IMÓVEL :

(CONTINUAÇÃO DA FICHA Nº 01)

127 sob n.º 14.346, residentes e domiciliados na Avenida Irerê n.º 415, Planalto Paulista, São Paulo/Capital, pelo preço de R\$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais), incluindo outros lotes, **TRANSMITIRAM AO SR. CRISTIANO PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, atleta profissional, portador da cédula de identidade RG. n.º 28.911.542.5.SSP.SP, e inscrito no CPF/MF sob n.º 197.428-928.14, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, em conformidade com a certidão de casamento n.º 1.442, lavrada as fls. 144 do livro B.04, Auxiliar, junto ao Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Sorocaba-SP, com a sra. **ADA SOARES DE SOUZA**, brasileira, auxiliar administrativo, portadora da cédula de identidade RG. n.º 30.739.479.7.SSP.SP, e inscrita no CPF/MF sob n.º 299.546.838.01, residentes e domiciliados na Rua Bartolomeu Bueno da Silva n.º 39, nesta cidade, **A TOTALIDADE DO LOTE MATRICULADO**, havido pelo R. 02 nesta, e sua respectiva construção, averbada sob n.º 03 nesta, e nas matrículas n.ºs 9.160, 9.161, 9.162, 9.164, 9.165, 9.166 e 9.167, de forma conjunta e indivisível com uma fração ideal de **1,499650%**, sobre os lotes n.ºs **39 e 40 da Quadra "P" e 15 e 16 da Quadra "H"**, do mesmo loteamento, registrada sob n.º 1.207, nas matrículas n.ºs **5.404, 5.405, 5.406 e 5.407**, neste livro, e uma fração ideal de **0,809942%**, sobre os lotes n.ºs **62, 63, 64 e 65**, da 1ª Secção do loteamento "Colinas de Ibiúna", registrada sob n.º **1.770**, nas matrículas n.ºs **1.597, 1.598, 1.599 e 1.600**, neste livro, todas deste Registro. Cadas- trado em maior porção na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para pa- gamento do IPTU, conforme lançamento n.º 40.94971.43.16.0946.00.000- 01. Exercício de 2.004. O Escrevente Autorizado.

(ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.

Emots. R\$ 293,82 - Estado. R\$ 83,51 - Apos. R\$ 61,86 - Sinoreg. R\$ 15,46 - Trib.Juiz. R\$ 15,46 = Total. R\$ 470,11 (Emots foram calculados sobre 1/8, do valor venal de R\$ 213.738,73 -atribuído pela Prefeitura da Estância Turísti- ca de Ibiúna, Exercício de 2.004)-(Prenotação/Microfilme n.º 59.466 - 23/07- 2.004/255

R.06/9.163. Ibiúna, 04 de Agosto de 2.004. Pela escritura pública de venda e compra, lavrada aos trinta(30) dias do mês de junho de 2.004, as fls. 315 do livro n.º 1972, do 26º Tabelionato de Notas de São Paulo/Capital, os proprietá-

= = = = = (continuação no verso) = = = = =

Visualização de Matrícula

rios, **CRISTIANO PEREIRA DE SOUZA**, brasileiro, atleta profissional, e sua esposa dona **ADA SOARES DE SOUZA**, brasileira, auxiliar administrativo, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, conforme certidão de casamento n.º 1442, lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito de Sorocaba, neste Estado, as fls. 144 do livro B.04 Auxiliar, ele portador da cédula de identidade RG. n.º 28.911.542.5-SSP.SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 197.428.928.14, ela portadora da cédula de identidade RG. n.º 30.739.479.7.SSP.SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 299.546.838.01, domiciliados e residentes na cidade de Sorocaba, Estado de São Paulo, na Rua Xavier de Toledo n.º 206, pelo preço de R\$ 214.000,00 (duzentos e quatorze mil reais), incluindo outros lotes, **TRANSMITIRAM AO SR. ANTONIO SERGIO RICCIARDI**, brasileiro, advogado, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei n.º 6.515/77, consoante escritura de pacto antenupcial devidamente registrado sob n.º 3.896, no livro 3 de Registro Auxiliar do 4º Ofício de Registro de Imóveis da Capital, com **ROSELY BARRETO GUEDES RICCIARDI**, brasileira, do comércio, ele portador da cédula de identidade RG. n.º 10.154.007.SSP.SP, inscrito no CPF/MF sob n.º 944.688.778.04, ela portadora da cédula de identidade RG. n.º 3.911.934-SSP-SP, inscrita no CPF/MF sob n.º 043.315.298.27, domiciliados e residentes na Capital, na Rua Carlos de Carvalho 54, ap. 11, Itaim Bibi, **A TOTALIDADE DO LOTE MATRICULADO**, havido pelo R. 05 nesta, e sua respectiva construção, averbada sob n.º 03 nesta, e nas matrículas n.ºs 9.160, 9.161, 9.162, 9.164, 9.165, 9.166 e 9.167, de forma conjunta e indivisível com uma fração ideal de **1,499650%**, sobre os lotes n.ºs **39 e 40 da Quadra "P" e 15 e 16 da Quadra "H"**, do mesmo loteamento, registrada sob n.º 1.215, nas matrículas n.ºs 5.404, 5.405, 5.406 e 5.407, neste livro, e uma fração ideal de **0,809942%**, sobre os lotes n.ºs **62, 63, 64 e 65**, da 1ª Seção do loteamento "Colinas de Ibiúna", registrada sob n.º 1.778, nas matrículas n.ºs 1.597, 1.598, 1.599 e 1.600, neste livro, todas deste Registro. Cadastrado em maior porção na Prefeitura da Estância Turística de Ibiúna, para pagamento do IPTU, conforme lançamento n.º 40.94971.43.16.0946.00.000-01. Exercício de 2.004. O Escrevente Autorizado. (ADOLFO CESAR DE SOUZA), á escrevi e subscrevi.

Emots. R\$ 293,82 - Estado. R\$ 83,51 - Apos. R\$ 61,86 - Sinoreg. R\$ 15,46 - Trib.Juiz. R\$ 15,46 = Total. R\$ 470,11 (Emots foram calculados sobre 1/8 do valor da venda, visto incluir outros lotes - (Prenotação/Microfilme n.º 59.467 - 23/07/2.004/256)

----- (continuação na ficha nº 03) -----

MATRÍCULA
=9.163=

FICHA
03

Ibiúna, 21 de SETEMBRO de 2.018

Visualização de Matrícula

----- (continuação da ficha n.º 02) -----

Av.07/9.163 Ibiúna, 21 de Setembro de 2.018. Procedo a esta averbação, à vista da Certidão, expedida aos 16 (Dezesseis), do mês de agosto de 2.018, pela 11ª Vara Cível-Foro Central Cível, comarca de São Paulo, assinada digitalmente por Silvia Soares Hungria Prado Uelze, coordenadora do Cartório da 11ª Vara Cível, Foro Central Cível, atendendo a solicitação verbal do exequente José Eduardo Cotching Marques Simões, CPF n.º 805.911.598.72 para constar que nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída no dia 31.07.2.018, e admitida em Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial -Cheque, Processo Digital sob n.º 1078709.96.-2018.8.26.0100, à 11ª Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes: **JOSÉ EDUARDO COTCHING MARQUES SIMÕES**, CPF n.º 805.911.598.72, exequente, e o proprietário, **ANTONIO SERGIO RICCIARDI**, CPF n.º 944.688.778.04, executado, cujo valor da causa é R\$ 309.348,88 (incluindo outros imóveis). Cuja averbação foi feita também sob n.º 2.872 nas matrículas n.ºs 1.597, 1.598, 1.599 e 1.600, e 1.950 nas matrículas n.ºs 5.404, 5.405, 5.406 e 5.407, neste livro e Registro. O Substituto do Oficial (**ADOLFO CESAR DE SOUZA**), a escrevi e subscrevi.
- (Prenotação/Digitalização n.º 93.932-05.09.2018)

Av.08/9.163 Ibiúna, 24 de Setembro de 2.018. Procedo a esta averbação, à vista da Certidão, expedida aos 20 (vinte), do mês de agosto de 2.018, pela 16ª Vara Cível-Foro Central Cível, comarca de São Paulo, assinada digitalmente por Robson Alves Bezerra, coordenador do Cartório da 16ª Vara Cível, Foro Central Cível, atendendo a solicitação verbal da exequente **CONCEIÇÃO APARECIDA MARAZZI MARQUES SIMÕES**, CPF n.º 043.738.878.61 para constar que nos termos do Artigo 828 do Código de Processo Civil, foi distribuída no dia 31.07.2.018, e admitida em Juízo, a Ação de Execução de Título Extrajudicial -Cheque, Processo Digital sob n.º 1078804.29.-2018.8.26.0100, à 16ª Vara Cível do Foro Central Cível, em que são partes: **CONCEIÇÃO APARECIDA MARAZZI MARQUES SIMÕES**, CPF n.º 043.738.878.61, exequente, e o proprietário, **ANTONIO SERGIO RICCIARDI**, CPF n.º 944.688.778.04, executado, cujo valor da causa é R\$ 91.834,54 (noventa e um mil, oitocentos e trinta e quatro reais e cinquenta e quatro centavos). incluindo outros imóveis. Cuja averbação foi feita também sob n.º 2.880 nas matrículas n.ºs 1.597, 1.598, 1.599 e 1.600, e 1.958 nas matrículas n.ºs 5.404, 5.405, 5.406 e 5.407, neste livro e Registro. O Substituto do Oficial (**ADOLFO CESAR DE SOUZA**), a escrevi e subscrevi.
- (Prenotação/Digitalização n.º 93.933-05.09.2018)

----- (continuação no verso) -----

Visualização de Matrícula

Av:09/9.163. Ibiúna, 06 de Maio de 2.019. Através da Certidão para averbação de Penhora-PH000260568, expedida pelo 37º Ofício Judicial. Foro.Central comarca de São Paulo, conforme disposto no artigo 659 do CPC, emitida em data de 09.04.2019, as 18:59:07, por Viviane Barch. Natureza do Processo: Execução Civil. n.º de ordem. 1078709.96.2018.8.26.0100, exequente. **JOSE EDUARDO COTCHING MARQUES SIMÕES**, CPF n.º 805.911.598.72, e executado, **ANTONIO SERGIO RICCIARDI**, CPF n.º 944.688.778.04, foi determinada a averbação da Penhora sobre 100%, do lote matriculado, de propriedade do executado, Antonio Sergio Ricciardi e de s/m Rosely Barreto Guedes Ricciardi, havido pelo R.06 nesta, data do auto ou termo: 19.03.2019. Consta da Certidão que foi nomeado depositário o executado, Antonio Sergio Ricciardi. Valor da Dívida. R\$ 319.764,03, incluindo outros imóveis. Cujas averbações foram feitas também sob n.º 2.931, nas matrículas n.ºs 1.597, 1.598, 1.599 e 1.600, e n.º 1.994 nas matrículas n.ºs 5.404, 5.405, 5.406 e 5.407, neste livro e Registro neste livro e Registro. O Substituto do Oficial. (ADOLFO CESAR DE SOUZA), a escrevi e substituí.

Emots. R\$ 19,73 - Estado. R\$ 5,61 - Apos. R\$ 3,84 - Reg.Civil. R\$ 1,04 - Trib.Justica. R\$ 1,35 - M.P.R\$ 0,95 - ISS. 1,04 - Total. R\$ 33,56 - (Emots foram calculados sobre 1/72 do valor da dívida, visto incluir outros imóveis, e cobrados com redução de acordo com o item, 10 da Tabela de Custas vigente) (Prenotação/Digitalização n.º 95.298- 10.04.2019).

----- (continuação na ficha n.º 04) -----

CNS nº 120.733

MATRÍCULA
=9.163=

FICHA
04

Ibiúna, 29 de SETEMBRO de 2.022

Imóvel:

----- (continuação da ficha n.º 03) -----
Av.10/9.163. PENHORA. - Ibiúna, 29 de setembro de 2022. Através da Certidão para averbação de Penhora PH000435091, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, Comarca de São Paulo, Foro Central, Vara 37º Ofício Judicial, conforme disposto no artigo 837 do CPC, emitida em data de 14/09/2022 às 16:07:05, por Mara Livia Del Arco Spigiorin Fernandes. Natureza do Processo: Execução Civil, número de ordem: 0049143-17.2021.8.26.0100, onde consta como exequente: **JOSE EDUARDO COTCHING MARQUES SIMÕES**, CPF/MF n.º 805.911.598-72, e como executados: **ANTONIO SERGIO RICCIARDI**, CPF/MF n.º 944.688.778-04, foi determinada a averbação da **PENHORA** de 100% do lote matriculado, de forma conjunta e indivisível, com uma fração ideal de **1,499650%**, sobre os lotes n.ºs 39 e 40 da Quadra P, e 15 e 16 da Quadra H, do mesmo loteamento, averbada sob n.º 2.299 nas matrículas n.ºs **5.404, 5.405, 5.406 e 5.407**, e uma fração ideal de **0,809942%** sobre os lotes n.ºs 62, 63, 64 e 65 da 1ª Seção do loteamento Colinas de Ibiúna, averbada sob n.º 3.345 nas matrículas n.ºs **1.597, 1.598, 1.599 e 1.600**, neste livro. Constatou da Certidão que foi nomeado depositário o executado Antonio Sergio Ricciardi. Valor da Dívida: R\$ 456.492,25, incluindo-se outros imóveis. (Prenotação/Digitalização n.º 105.520 - 16/09/2022). Selo Digital n.º 1207333310000AV10M916322F.

Diego Barbosa Evangelista
Escrevente Autorizado

Av.11/9.163. PENHORA. - Ibiúna, 04 de Abril de 2023. Através da Certidão para averbação de Penhora PH000457858, expedida pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - TJSP, Comarca de São Paulo, Foro Central, Vara 37º Ofício Judicial, conforme disposto no artigo 837 do CPC, emitida em data de 19/03/2023 às 11:25:46, por Mara Livia Del Arco Spigiorin Fernandes. Natureza do Processo: Execução Civil, número de ordem: 1078804-29.2018.8.26.0100, onde consta como exequente: **CONCEIÇÃO APARECIDA MARAZZI MARQUES SIMÕES**, CPF/MF n.º 043.738.878-61, e como executado: **ANTONIO SERGIO RICCIARDI**, CPF/MF n.º 944.688.778-04, foi determinada a averbação da **PENHORA** de 100% do lote matriculado havido pelo R.06 e sua edificação averbada sob n.º 03, de forma conjunta e indivisível, com uma fração ideal de **1,499650%**, sobre os lotes n.ºs 39 e 40 da Quadra P, e 15 e 16 da Quadra H, do mesmo loteamento, averbada sob n.º 2.341 nas matrículas n.ºs

----- (continuação no verso) -----



Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA
04

Visualização de Matrícula

fls. 719

verso

5.404, 5.405, 5.406 e 5.407, e uma fração ideal de **0,809942%** sobre os lotes n.ºs 62, 63, 64 e 65 da 1ª Secção do loteamento Colinas de Ibiúna, averbada sob n.º 3.402 nas matrículas n.ºs **1.597, 1.598, 1.599 e 1.600**, neste livro. Consta da Certidão que foi nomeado depositário o executado Antonio Sergio Ricciardi. Valor da Dívida: R\$ 115.171,74, incluindo-se outros imóveis. (Prenotação/Digitalização n.º 107.006 - 20/03/2023). Selo Digital n.º 1207333310000091630011230.

Wesley Marques Leite
Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada em www.registradores.gov.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

