

MATRÍCULA

77.384

FICHA

001

IMÓVEL:- O apartamento sob n.111, localizada no 11º pavimento do **EDIFÍCIO ATHENAS**, com frente para a rua Coronel Spínola de Castro, n.4.300, situado no prolongamento da **VILA IMPERIAL**, desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, possuindo a área útil de 215,34 m², área comum de 55,96 m², fazendo jus a duas vagas de garagem sob ns.01 e 02, localizadas no sub-solo 1, do referido edifício, sujeitas a manobra, cada qual com 9,90 m² de área útil, 20,6960 m² de área comum e 30,5969 m² de área total útil de estacionamento, e comum de circulação e manobra), sendo as duas igual a 61,1983 m², no total geral, apartamento e duas vagas de garagens, de 332,4983 m², correspondendo a uma fração ideal de terreno de 41,645373 m², equivalente a 6,8887% do terreno e nas demais coisas comuns. **PROPRIETARIA:-** **CÁLIO & ROSSI EMPREENDIMENTO, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, com sede nesta cidade, a Avenida Arthur Nonato, n.6777, Jardim Maracanã, inscrita no CGC/MF.53.796.074/0001-42. **INCORPORADORA:-** **CÁLIO & ROSSI ENGENHARIA E COMERCIO LTDA**, com sede nesta cidade, a Avenida Arthur Nonato, n.6777, sala 02, Jardim Maracanã, inscrita no CGC/MF.65.599.896/0001-12. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula n.53.205 deste Cartório, aquisição aos 04/07/1989.- São José do Rio Preto, 07 de Dezembro de 1.998.- O OFICIAL,

R.001/77.384:- Por escritura pública lavrada nas notas do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas do município de Santana de Parnaíba, comarca de Barueri-SP, aos 18 de novembro de 1.998, no livro 300, as paginas 177, a proprietária **CÁLIO & ROSSI EMPREENDIMENTO, INCORPORAÇÃO E CONSTRUÇÃO LTDA**, (já qualificada), **VENDEU** a fração ideal de 41,645373 m², equivalente a 6,8887% do terreno, à **AGAPITO ANTONIO PIMENTA**, RG.8.547.275-SSP-SP, advogado, casado sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com **NANCY LIGIA LEAL PIMENTA**, RG.8.547.281-SSP-SP, do lar; brasileiros, inscritos no CPF/MF.036.257.968/72, residentes e domiciliados nesta cidade, a rua Coronel Spínola de Castro, n.4.300, apto.111 Edifício Athenas, pelo valor de R\$1,00 (Hum Real).- São José do Rio Preto, 07 de Dezembro de 1.998.- O Oficial,

R.002/77.384:- Por escritura referida no R.001 nesta matrícula, procede-se o presente registro para ficar constando que, foi atribuído para **AGAPITO ANTONIO PIMENTA** e sua mulher **NANCY LIGIA LEAL PIMENTA**, (já qualificados), o apartamento sob n.111, localizada no 11º pavimento, e as vagas de garagem sob ns.01 e 02, localizadas no sub-solo 1, do Edifício Athenas, o qual corresponde à fração ideal objeto do R.001 desta matrícula, construído diretamente as expensas dos mesmos, sendo atribuído o valor de R\$1,00 (Hum Real).- São José do Rio Preto, 07 de Dezembro de 1.998. O OFICIAL

(.....SEGUE NO VERSO.....)

MATRÍCULA

77.384

VERSO

001

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0077384-12

AV.003/77.384. Requereu-se a presente para constar que, a proprietária NANCY LIGIA LEAL PIMENTA, constante no R.001 desta matrícula, é portadora do RG 8.547.281-5-SSP/SP e CPF 304.310.558/31, conforme copia autenticada dos referidos documentos. São José do Rio Preto, 27 de Maio de 2.002.0 Oficial,

R.004/77.384:- Por escritura pública lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto da comarca de Monte Aprazível, aos 26 de Abril de 2002, no livro 110, às páginas 158, os proprietários AGABITO ANTONIO PIMENTA e sua mulher NANCY LIGIA LEAL PIMENTA (já qualificados), DERAM EM PRIMEIRA E ESPECIAL HIPOTECA o imóvel objeto da matrícula supra, ao BANCO JOHN DEERE S/A, com sede em Porto Alegre-RS, à Rua Bernardo Pires nº128, 2ºandar, inscrito no CNPJ/MF sob o nº91.884.981/0001-32, pelo valor de R\$400.000,00 (quatrocentos mil reais), incluindo outros imóveis, com vencimento para o dia 30 de Junho de 2004, e as demais condições constante do título.- São José do Rio Preto, 27 de MAIO de 2.002.- O OFICIAL,

AV.005/77.384.- Por escritura pública lavrada nas notas do tabelião de notas e de Protestos de Letras e Títulos da comarca de Monte Aprazível, aos 01 de Outubro de 2.003, no livro 115 as folhas 234, faz-se a presente para constar que, Retificaram o valor da hipoteca registrada sob o nº004, bem como o vencimento que passa para R\$1.200.000,00 (Um milhão, duzentos mil reais), e o seu vencimento para o dia 31 de Agosto de 2.005 e ratificaram os demais termos da mesma.- São José do Rio Preto, 22 de Outubro de 2.003.- O OFICIAL,

AV.006/77.384.- Por escritura pública lavrada nas notas do Tabelião de notas e de Protestos de Letras e Títulos da comarca de Monte Aprazível, aos 21 de Setembro de 2.005, no livro 123 as folhas 002, faz-se a presente para constar que, Retificaram o vencimento da hipoteca registrada sob o nº004 nesta matrícula, para 31 de Agosto de 2008 e ratificaram os demais termos da mesma.- São José do Rio Preto, 27 de Outubro de 2.005.0 Oficial,

AV.007/77.384. Faz-se a presente para constar, que o credor BANCO JOHN DEERE S/A, autorizou os cancelamentos da hipoteca registrada sob nº. 004 e das averbações 005 e 006, nesta matrícula, nos termos do instrumento de quitação, passado em Porto Alegre-RS, datado de 31 de Julho de 2008.- São José do Rio Preto, 20 de Agosto de 2.008.- O OFICIAL,

(...SEGUE FICHA 002...)

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

MATRÍCULA

77.384

FICHA

002

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0077384-12

R.008/77.384:- Por Formal de Partilha, expedido pelo Juízo de Direito da Primeira Vara Cível desta comarca, aos 09 de dezembro de 2009, nos autos de inventário (proc. 576.01.2005.007463-0/000000-000 - ordem n. 1423/2005), processado pelo falecimento de AGAPITO ANTONIO PIMENTA (ESPÓLIO), consta que o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 64.000,00 (sessenta e quatro mil reais), foi partilhado na proporção de 50% a viúva - meeira NANCY LIGIA LEAL PIMENTA, brasileira, professora, portadora do RG. 8.547.281-5-ssp.sp, CPF. 304.310.558/31, residente e domiciliada na rua Coronel Spínola de Castro n. 4300, apto. 111, nesta cidade, e na proporção de 12,50% a cada um dos herdeiros filhos JOÃO THOMAZ LEAL PIMENTA, brasileiro, engenheiro mecânico, portador do RG. 8.822.572-0-ssp.sp, CPF. 080.726.748/11, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com CRISTIANE GUIDOTTI PIMENTA, brasileira, desenhista, portadora do RG. 12.877.326-1-ssp.sp, CPF. 050.199.298/75, residentes e domiciliados na rua Minas Gerais n. 69, bairro Santa Cruz, nesta cidade; ANTONIO CLÁUDIO LEAL PIMENTA, brasileiro, engenheiro mecânico, portador do RG. 7.538.372-ssp.sp, CPF. 053.911.228/30, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com GISELI SERVA PIMENTA, brasileira, bancária, portadora do RG. 27.844.805-7-ssp.sp, CPF. 878.641.697/91, residentes e domiciliados na Avenida Bady Bassitt n. 4270, apto. 153, Torre II, bairro Nossa Senhora Aparecida, nesta cidade; DENISE LEAL PIMENTA CÉLICO, brasileira, professora, portadora do RG. 9.756.148-8-ssp.sp, CPF. 184.446.778/33, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com SINVAL CÉLICO JÚNIOR, brasileiro, administrador de empresa, portador do RG. 11.230.926-ssp.sp, CPF. 076.543.518/79, residentes e domiciliados na rua Dr. Raul de Carvalho n. 1819, Boa Vista, nesta cidade, e, JOSÉ RICARDO LEAL PIMENTA, brasileiro, separado judicialmente, administrador de empresa, portador do RG. 11.953.558-0-ssp.sp, CPF. 098.289.548/85, residente e domiciliado na rua Coronel Spínola de Castro n. 4300, apto. 111, nesta cidade. São José do Rio Preto, 11 de Janeiro de 2.010.- O OFICIAL,

AV.009/77.384:- Nos termos do inciso I, letra "a" do Artigo 213 da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, o correto regime de casamento do casal DENISE LEAL PIMENTA CÉLICO e SINVAL CÉLICO JÚNIOR do R.008 desta matrícula é o da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado neste Oficial de Registro de Imóveis sob o n°. 9.492 e não como constou, face ao equívoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, 03 de Fevereiro de 2.010.- O OFICIAL,

AV.010/77.384 - Protocolo n° 494.211 de 17/05/2017:- Por certidão, expedida pelo Juízo de direito da 5ª Vara Cível desta comarca, aos 10 de abril de 2017, nos autos de Execução de Título Extrajudicial - Contratos Bancários (Processo n° 1055972-97.2016.8.26.0576), (.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA
77.384
AT2 DE SETA

São José do Rio Preto
VERSÃO
002
000

FICHA

AJUIZAM
MATRÍCULA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0077384-12

movida por COOPERATIVA DE CREDITO CREDICITRUS, inscrita no CNPJ/MF. 54.037.916/0001-45, contra DENISE LEAL PIMENTA CÉLICO e seu marido SINVAL CELICO JÚNIOR, (já qualificados), consta que em 11/10/2016, foi ajuizada a presente execução, dando-se a causa o valor de R\$ 85.969,21 (oitenta e cinco mil, novecentos e sessenta e nove reais e vinte e um centavos). São José do Rio Preto, 24 de Maio de 2.017. - O OFICIAL,

AV.011/77.384-Protocolo nº.505.380 de 27.11.2017:- Requereu-se a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado sob nº.0104095011, pela Prefeitura Municipal local.- São José do Rio Preto, 05 de Dezembro de 2.017. O Oficial,

R.012/77.384-Protocolo nº.505.380 de 27.11.2017:- Por escritura pública lavrada pelo 1º Tabelião de notas local, aos 07 de novembro de 2017, no livro 697, às fls.070/073, o coproprietário JOÃO THOMAZ LEAL PIMENTA casado com CRISTIANE GUIDOTTI PIMENTA (já qualificados) DOU somente 12,50% do imóvel objeto desta matrícula, à G & P ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO S/S LTDA, com sede nesta cidade, à rua Bernardino de Campos nº.4365, 1º andar, sala 01, centro, inscrita no CNPJ/MF nº.16.540.161/0001-08, pelo valor de R\$37.500,00 (trinta e sete mil e quinhentos reais). Que o doador deixa de reservar o usufruto vitalício, tendo em vista, por possuir outros bens e meios para sua subsistência.- São José do Rio Preto, 05 de Dezembro de 2.017. O Oficial,

AV.013/77.384-Protocolo nº 532.680 de 21/01/2019:- Por certidão, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto, em 19 de janeiro de 2019, nos autos de Execução Trabalhista (Proc. nº 0011571-66.2015.5.15.0044), movida por JULIANO DE SOUZA, inscrito no CPF/MF. sob nº 276.496.948-10, contra JOSÉ RICARDO LEAL PIMENTA e SINVAL CELICO JUNIOR (já qualificados), consta que o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado para garantia da execução no valor de R\$ 706.546,48 (setecentos e seis mil, quinhentos e quarenta e seis reais e quarenta e oito centavos), na forma do artigo 843 do CPC, incluindo outros imóveis.- São José do Rio Preto, 25 de Janeiro de 2.019. O Oficial,

AV.014/77.384 - Protocolo nº 538.687 de 07/05/2019:- Por certidão, expedida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Federal de São José do Rio Preto, em 07 de maio de 2019, nos autos de Execução Civil (Processo nº 00020465920174036106), movida por CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, contra SINVAL CELICO JUNIOR (já qualificado) e outros, (.....CONTINUA NA FICHA 003.....)

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0077384-12

MATRÍCULA

77.384

FICHA

003

CNS

11.142-7

consta que 12,5% do imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado para garantia da execução no valor de R\$ 236.449,20 (duzentos e trinta e seis mil, quatrocentos e quarenta e nove reais e vinte centavos). São José do Rio Preto, 27 de Maio de 2.019. O Oficial,

AV.15/77384 - Protocolo nº 559.907 de 03/06/2020 (selo digital: 1114273310000000314422209):- Por certidão, expedida aos 06 de maio de 2020, consta que foi distribuída, no dia 16 de dezembro de 2016 e admitida em juízo, a Ação de Cumprimento de Sentença - Inadimplemento, sob o nº 0005714-61.2020.8.26.0576, à 4ª Vara Cível do foro de São José do Rio Preto-SP, movida por MIRIAN REGINA GUIDOTTI HADDAD, CPF/MF.018.998.378-76 e JORGE SELEM HADDAD FILHO, CPF/MF.982.019.058-49, contra JOÃO THOMAZ LEAL PIMENTA, CRISTIANE GUIDOTTI PIMENTA; SINVAL CELICO JUNIOR e DENISE LEAL PIMENTA CELICO, (já qualificados) e outra, dando-se a causa o valor de R\$ 130.592,71 (cento e trinta mil, quinhentos e noventa e dois reais e setenta e um centavos); de acordo com o Artigo 828 do CPC. São José do Rio Preto, 06 de julho de 2020. - O Oficial,

AV.16/77384 - Protocolo nº 590.490 de 24/09/2021 (selo digital: 111427331000000051838221X):- Por certidão, expedida pelo 7º Ofício Cível de São José do Rio Preto-SP, em 24 de setembro de 2021, nos autos de Execução Civil (Processo nº 0020094-26.2019.8.26.0576-3002-2017), movida por CONDOMINIO EDIFICIO RESIDENCIAL ATHENAS, CNPJ/MF.69.890.214/0001-09, contra JOSE RICARDO LEAL PIMENTA; JOÃO THOMAZ LEAL PIMENTA; DENISE LEAL PIMENTA CELICO; e como terceiro GISELI SERVA PIMENTA; CRISTIANE GUIDOTTI PIMENTA; SINVAL CÉLIO JÚNIOR; NANCY LIGIA LEAL PIMENTA; ANTONIO CLÁUDIO LEAL PIMENTA, e G & P ADMINISTRAÇÃO E INCORPORAÇÃO S/S LTDA (todos já qualificados), consta que o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado para garantia da execução no valor de R\$ 196.530,85 (cento e noventa e seis mil, quinhentos e trinta reais e oitenta e cinco centavos).- São José do Rio Preto, 20 de outubro de 2021. - O Oficial,

AV.17/77384 - Protocolo nº 599.758 de 04/02/2022 (selo digital: 111427331000000057264022R):- Por certidão, expedida pelo 8º Ofício Cível de São José do Rio Preto-SP, em 03 de fevereiro de 2022, nos autos de Execução Civil (Processo nº 1015766-36.2019.8.26.0576), movida por BANCO DO BRASIL SA, CNPJ/MF.00.000.000/0001-91, contra JOSE RICARDO LEAL PIMENTA (já qualificado) e outros, consta que 12,50% do imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado para garantia da execução no valor de R\$ 1.203.690,64 (um milhão, duzentos e três mil, seiscentos e noventa reais e sessenta e quatro centavos), incluindo outro imóvel.- São José do Rio Preto, 21 de fevereiro de 2022. - O Oficial,

(.....CONTINUA NO VERSO.....)

MATRÍCULA

77.384

FICHA

003

CNS

11.142-7

VERSO

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0077384-12

AV.18/77384 - Protocolo nº 627.573 de 07/03/2023 (selo digital: 1114273E10000000752125237):- Por Comunicado da Central de Indisponibilidade protocolo nº 202302.1418.02560925-IA-120, extraído do Processo nº 00021864320145020060, e ordem do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - CAEPP, em 14/02/2023, nos termos do Provimento CG nº 39/2014, foi decretada a Indisponibilidade de bens e/ou direitos de SINVAL CÉLICO JÚNIOR, (já qualificado) e outros, sendo que a referida indisponibilidade foi registrada no Livro de Registros de Indisponibilidades - LRI - sob nº 13.811.- São José do Rio Preto, 21 de março de 2023.- O Oficial.

AV.19/77384 - Protocolo nº 651.486 de 19/02/2024 (selo digital: 1114273J1000000091301824W):- Por Comunicado da Central de Indisponibilidade protocolo nº 202402.0811.03154013-IA-340, extraído do Processo nº 00108560820155150017, e ordem da 1ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto, em 08/02/2024, nos termos do Provimento CG nº 39/2014, foi decretada a Indisponibilidade de bens e/ou direitos de JOSE RICARDO LEAL PIMENTA e SINVAL CELICO JUNIOR, (já qualificados) e outros, sendo que a referida indisponibilidade foi registrada no Livro de Registros de Indisponibilidades - LRI - sob nº 14.134.- São José do Rio Preto, 06 de março de 2024.- O Oficial.

AV.20/77384 - Protocolo nº 677.627 de 02/01/2025 (selo digital: 1114273J1000000108236925B):- Por Comunicado da Central de Indisponibilidade protocolo nº 202412.1915.03769589-IA-680, extraído do Processo nº 00115605020175150017, e ordem da 1ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto-SP, em 19/12/2024, nos termos do Provimento CG nº 39/2014, foi decretada a Indisponibilidade de bens e/ou direitos de JOSE RICARDO LEAL PIMENTA e SINVAL CELICO JUNIOR, (já qualificados) e outros, sendo que a referida indisponibilidade foi registrada no Livro de Registros de Indisponibilidades - LRI - sob nº 14.683.- São José do Rio Preto, 20 de janeiro de 2025.- O Oficial.

AV.21/77384 - Protocolo nº 678.196 de 08/01/2025 (selo digital: 1114273J1000000109331525L):- Por mandado, expedido pelo Juízo de Direito da 2ª Vara Federal de São José do Rio Preto, aos 13 de dezembro de 2024, nos Autos de Execução de Título Extrajudicial (Processo n.º 0002046-59.2017.4.03.6106), cancela-se a penhora referida na averbação sob nº 14 desta matrícula, nos termos do inciso I do Artigo 250 da Lei 6.015/73.- São José do Rio Preto, 11 de fevereiro de 2025.- O Oficial.