



2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

25873 09/02/2023 15:01:24 1/8

JAP

MATRÍCULA
25873

FOLHA
1

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio situado nesta cidade, com frente para a Rua Duque de -
Caxias nº 349, edificado em um terreno que mede 10,08 ms. na frente, por
45,00 ms. da frente aos fundos, confrontando de um lado com o prédio nº
339, de propriedade de Moisés Kudman; de outro lado com o prédio nº 355,
de propriedade de Lorival Faccio e nos fundos com o prédio do Colégio Mu-
nicipal, Grupo Escolar Dr. Fábio Barreto; cadastrado sob nº 691, na Pre-
feitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIOS: Antonio Zaccaro, solteiro, comerciante, filho de Luiz Zac-
caro e de Carmelo Oliva Zaccaro, portador do CIC nº 550.468.198-72; Vi-
cenza Zaccaro, solteira, do lar, portadora do CIC nº 019.896.578-85; Ma-
rianna Zaccaro, solteira, do lar, filha de Luiz Zaccaro e de Carmela Oli-
va Zaccaro e Elvira Zaccaro, solteira, do lar, portadora do CIC numero
019.896.568-03, todos brasileiros, domiciliados nesta cidade, proprietá-
rios na proporção de 1/4 à cada um.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 6.074, no 1º Registro.-
Ribeirão Preto, 26 de agosto de 1981. O Of. Maior *Jurado*
Euclemir Machado.-
Eml.200,00-Est.40,00-Cart.30,00= Cr\$ 270,00-Rec.21434-G.681/682.-

R.1/25873.-

TRANSMITENTES: Espólios de Antonio Zaccaro, CIC nº 550.468.198-72 e de -
Mariana Zaccaro, representados por sua inventariante Elvira Zaccaro.-

ADQUIRENTES: Silvio Zaccaro, casado, comerciante aposentado, portador do
RG nº 7.164.118 e do CIC nº 160.907.808-04; Vicenza Zaccaro, solteira, -
do lar, portadora do CIC nº 019.896.578-85 e Elvira Zaccaro, solteira, -
do lar, portadora do CIC nº 019.896.568-03, todos brasileiros, domicilia-
dos nesta cidade, ficando pertencendo à cada um, uma parte correspondente
a 2/20, na qualidade de herdeiros-irmãos dos "de-cujus". Herminio Zacca-
ro, brasileiro, viúvo, alfaiate, portador do RG nº 5.224 e do CIC numero
551.707.818-49, domiciliado nesta cidade, ficando pertencendo uma parte
ideal correspondente a 19/240, na qualidade de herdeiro-irmão dos "de-cu-
jus". Carmen Philomena Zaccaro, desquitada, professora de música, porta-
dora do RG nº 2.937.092 e do CIC nº 026.435.248-37; Luiz Zaccaro Neto, -
casado, publicitário, portador do RG nº 3.391.221 e do CIC numero -
221.665.808-15 e Flora Elyr Zaccaro, divorciada, funcionária pública fede-
ral, portadora do RG nº 3.685.691 e do CIC nº 594.296.588-91, todos bra-
sileiros, domiciliados nesta cidade, ficando pertencendo à cada um, uma
parte ideal correspondente a 1/144, na qualidade de herdeiros-sobrinhos
dos "de-cujus". Conceição Cruz Zaccaro, brasileira, viúva, do lar, porta-
dora do RG nº 10.597.202 e do CIC nº 125.645.758, domiciliada na cidade

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=131E72A0-A806-4FA3-B0EB-00CDD392117D>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: REINALDO QUAREZEMIN JUNIOR



MATRÍCULA
25873


FOLHA
1
VERSO

de São Paulo, Capital deste Estado, ficando pertencendo uma parte ideal correspondente a 1/48, na qualidade de viúva do herdeiro-irmão dos "de-cujus", Angelo Zaccaro, Israel Angelo Zaccaro, instrutor, portador do RG nº 4.400.938 e do CIC nº 442.481.488-20, domiciliado nesta cidade e Maria Sueli Zaccaro Montagnana, de prendas domésticas, portadora do RG nº 644.450 e do CIC nº 232.531.778-15, domiciliada na cidade de São Paulo, - Capital deste Estado, brasileiros, casados, ficando pertencendo à cada - um, uma parte ideal correspondente a 19/480, na qualidade de herdeiros-sobrinhos dos "de-cujus".-

TÍTULO: Partilha em inventário.-

FORMA DO TÍTULO: Formal de partilha de 23 de junho de 1980, aditado em - 04 de junho de 1981, extraído dos autos de inventário pelo Escrivão do - 4º Ofício desta cidade e assinados pelo Juízo de Direito da 4a. Vara Cível desta Comarca. Partilha homologada por sentença de 05 de maio de - 1980.-

VALOR: Cr\$ 468.277,50.-

Ribeirão Preto, 26 de agosto de 1981. O Of. Maior 
Euclémir Machado.-

Eml.2.000,00-Est.400,00-Cart.300,00= Cr\$ 2.700,00-Rec.21434-G.681/682.-

R.2/25873

TRANSMITENTES: Espólio de Elvira Zaccaro, CPF nº 019.896.568-03, represen-
tado por seu inventariante Silvio Zaccaro, autorizado por alvará transcri-
to no título; Silvio Zaccaro, RG nº 7.164.118-SSP/SP, comerciante aposen-
tado e sua mulher Rosária Malfará Zaccaro, do lar, filha de Nicola Malfa-
rá e de Joana Castelo Malfará, casados no regime da comunhão de bens, an-
teriormente à lei 6.515/77, portadores do CPF nº 160.907.808-04; Vicenza
Zaccaro, CPF nº 019.896.578-85, filha de Luiz Zaccaro e de Carmela Oliva
Zaccaro, solteira, maior, do lar; Herminio Zaccaro, portador do RG nume-
ro 5.224-SSP/SP e do CPF nº 551.707.818-49; viúvo, alfaiate; Carmen Phi-
lomena Zaccaro, portadora do RG nº 2.937.092-SSP/SP e do CPF numero -
026.435.248-37, desquitada, professora de música; Luiz Zaccaro Neto, RG
nº 3.391.221-SSP/SP, publicitário e sua mulher Iode da Silva Zaccaro, RG
nº 6.814.713-SSP/SP, do lar, casados no regime da comunhão de bens, ante-
riormente à lei 6.515/77, portadores do CPF nº 221.665.808-15; Flora -
Elyr Zaccaro, portadora do RG nº 3.685.691-SSP/SP e do CPF nº 594.296.588-
91, divorciada, funcionária pública federal; Conceição Cruz Zaccaro, por-
tadora do RG nº 10.597.202-SSP/SP e do CPF nº 125.645.758-20, viúva, do
lar, Israel Angelo Zaccaro, RG nº 4.400.938-SSP/SP, instrutor e sua mu-
lher Marlene Lucy Pissoco Zaccaro, RG nº 6.632.846-SSP/SP, do lar, casa-
dos no regime da comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515/77, portado

(continua folhas 02)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRCode=131E72A0-A806-4FA3-B0EB-00CDD392117D>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br
Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: REINALDO QUAREZEMIN JUNIOR



2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - S. P.

25873 09/02/2023 15:01:24 3/8

[Handwritten signature]

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
25873

FOLHA
02

res do CPF nº 442.481.488-20; todos domiciliados nesta cidade e Maria Sueli Zaccaro Montagnana, RG nº 644.450-SSP/SP, do lar e seu marido José Riceri Montagnana, RG nº 4.145.153-SSP/SP, do comércio, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515/77, portadores do CPF número 232.531.778-15, domiciliados em São Paulo, Capital deste Estado, todos brasileiros.-

ADQUIRENTE: Mauricio Roosevelt Marcondes, portador do RG nº 1.988.379-SSP SP e do CPF nº 015.416.928-53, brasileiro, empresário, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente à lei 6.515/77, com Silvia de Toledo Julião Marcondes, domiciliado nesta cidade.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 21 de dezembro de 1982, de notas do 2º Tabelião desta cidade, Livro 327, folhas 329.-

VALOR: Cr\$ 4.000.000,00. (Valor Venal de Cr\$ 15.774.604,00).-
Ribeirão Preto, 29 de dezembro de 1982. O Of. Maior *[Handwritten signature]*
Euclémir Machado.-

Eml.57.670,00- 3microf. 480,00= Cr\$ 58.150,00- Est. 11.630,00 - Cart. - 11.630,00 =Cr\$ 81.410,00- Rec.30736- G. 771/772.-

R.3/25873

Conforme escritura de 09 de junho de 1.993, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Comarca, livro 906, folhas 314, os proprietários, Mauricio Roosevelt Marcondes, empresário, RG nº 1.988.379-SSP-SP e sua mulher Silvia de Toledo Julião Marcondes, do lar, RG nº 3.787.214-SSP-SP, portadores do CPF nº 015.416.928-53, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta cidade, transmitiram a título de incorporação de bens para integralização de capital à firma M. Marcondes Participações S/A., inscrita no CGC/MF sob nº 67.680.785/0001-61, estabelecida nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 120.965.764,00. (Valor venal de Cr\$ 6.620.787.008,07).
Ribeirão Preto, 22 de junho de 1.993. O Escr. Autº *[Handwritten signature]*
Reginaldo Antonio Araujo.

R.4/25873 (PENHORA)

Conforme auto de penhora de 15 de agosto de 2000 e contrafé de 30 de novembro de 1998, acompanhado de mandado, expedido pela Secretaria da 9a. Vara Federal, desta cidade - 2a. Subseção Judiciária de Ribeirão Preto-SP, procedente pelo Juízo da 9a. Vara Federal, desta cidade,
(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registoradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=131E72A0-A806-4FA3-B0EB-00CDD392117D>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: REINALDO QUAREZEMIN JUNIOR



MATRÍCULA

25873

FOLHA

02

VERSO

extraído dos autos de nº 1999.61.02.006771-6, movida pela **FAZENDA NACIONAL**, contra **DROGACENTER DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA**, com sede nesta cidade, à avenida Castelo Branco nº 697, Lagoinha, inscrita no CNPJ sob nº 55.992.358/0001-30, **FOI PENHORADO** à favor da **FAZENDA NACIONAL**, o imóvel objeto da presente matrícula, de propriedade da sócia majoritária da executada, **M. MARCONDES PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, para garantia da execução no valor de **R\$339.229,11 (01/2000)**. Foi nomeado depositário **MILTON JULIÃO MARCONDES**, filho de Mauricio Roosevelt Marcondes e Silvia de Toledo Julião Marcondes, RG nº 9.258.953-SSP/SP e CPF nº 071.646.148-06, domiciliado nesta cidade, à avenida Presidente Castelo Branco nº 697. Funciona no feito como Juiz Federal, Exmo. Sr. Dr. **MARCO AURÉLIO CHICHORRO FALAVINHA.** -

Ribeirão Preto, 22 de agosto de 2000. A Escr. Aut. *Claudia F. de Lima dos Santos*
Claudia F. de Lima dos Santos. -

R.5/25873 - Prenotação nº 245.849, de 14/12/2006. (PENHORA). Nos termos do auto de penhora, avaliação e depósito datado de 07 de dezembro de 2006, e respectiva contrafé datada de 25/09/2006, extraídos dos autos nº 0647.98.004664-1 da ação de execução fiscal, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de São Sebastião do Paraíso, MG, (carta precatória nº 4766/06, em trâmite perante a 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca), movida pela **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS** contra **DROGACENTER DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 55.992.358/0001-30, com sede na Avenida Presidente Castelo Branco, 697, nesta cidade, o imóvel desta matrícula, de propriedade de **M. MARCONDES PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, foi penhorado em favor da exeqüente, para garantia da execução no valor de R\$ 2.281.302,85 (dois milhões, duzentos e oitenta e um mil, trezentos e dois reais e oitenta e cinco centavos). Foi nomeado depositário Milton Julião Marcondes, RG nº 9.258.953-SP, CPF nº 071.646.148-06. Os valores devidos aos emolumentos serão apurados de acordo com o artigo 8º da Lei 11.331/2002 e pagos posteriormente, conforme dispõe o item 1.7 das notas explicativas da Tabela II dos Ofícios de Registro de Imóveis. Ribeirão Preto, SP, 20 de dezembro de 2006. Luciana Amicucci Campanelli *Luciana Amicucci Campanelli* escrevente autorizada.

ins

Continua na folha 03

v

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

Registradores
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: REINALDO QUAREZEMIN JUNIOR

**2º** Registro de Imóveis
de Ribeirão PretoMatrícula
25.873Folha
03
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

R.6/25873 - Prenotação nº 246.157, de 21/12/2006. (PENHORA). Nos termos do auto de penhora, avaliação e depósito datado de 20 de dezembro de 2006, e respectiva contrafé de mesma data, extraídos dos autos nº 0145.00.025135-8 da ação de execução fiscal, em trâmite perante o Juízo de Direito da Comarca de Juiz de Fora, MG, (carta precatória nº 4825/06, em trâmite perante a 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca), movida pela **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS** contra **DROGACENTER DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula, de propriedade de **M. MARCONDES PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, foi penhorado em favor da exequente, para garantia da execução no valor de R\$ 8.822.495,74 (oito milhões, oitocentos e vinte e dois mil, quatrocentos e noventa e cinco reais e setenta e quatro centavos), junto com outros 5 imóveis. Foi nomeado depositário Marcelo Julião Marcondes, RG nº 9.258.954-SP, CPF nº 056.900.868-94, residente e domiciliado na Avenida Presidente Castelo Branco, 697, Nova Riberânia, nesta cidade. Os valores devidos aos emolumentos serão apurados de acordo com o artigo 8º da Lei 11.331/2002 e pagos posteriormente, conforme dispõe o item 1.7 das notas explicativas da Tabela II dos Ofícios de Registro de Imóveis. Ribeirão Preto, SP, 29 de dezembro de 2006. Luciana Amicucci Campanelli *Luciana Amicucci Campanelli*, escrevente autorizada.

AV.7/25873 - Prenotação nº 250.540, de 04/05/2007. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora registrada sob nº 4, em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo da 9ª Vara Federal desta Comarca, 2ª Subseção Judiciária, em 10 de abril de 2007, extraído dos autos nº 1999.61.02.006771-6 da ação de execução fiscal movida pela **FAZENDA NACIONAL** contra **DROGACENTER DISTRIBUIDORA DE MEDICAMENTOS LTDA**. Ribeirão Preto, SP, 21 de maio de 2007. Luciana Amicucci Campanelli *Luciana Amicucci Campanelli*, oficial substituta.

AV.8/25873 - Prenotação nº 256.143, de 28/09/2007. (AFORAMENTO). O imóvel desta matrícula não está submetido ao instituto do aforamento que tem o domínio direto pertencente ao patrimônio da fábrica da **MATRIZ DE SÃO SEBASTIÃO DO RIBEIRÃO PRETO**, conforme se verifica da certidão da transcrição nº 3394, às folhas 160 do livro das transcrições das transmissões nº 3-B, em 18/08/1934, da 1ª Circunscrição desta Comarca. Averbação feita em cumprimento à decisão da Corregedoria Permanente contida no ofício nº 323/93, de 29/07/1993. Ribeirão Preto, SP, 25 de outubro de 2007. Dorval Trindade de Souza *Dorval Trindade de Souza*, oficial substituto.


AV.9/25873 - Prenotação nº 357.169, de 03/05/2013. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 02 de maio de 2013, originada por meio eletrônico, conforme


> **Continua no verso**

Matrícula
25.873Folha
03

Verso

6

disposto no artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos/ordem nº 1724/12, da execução fiscal, em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, requerida pela **FAZENDA PÚBLICA DO ESTADO DE MINAS GERAIS**, inscrita no CNPJ sob nº 71.293.385/0001-70, contra a proprietária **M. MARCONDES PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 165.966,12 (cento e sessenta e cinco mil, novecentos e sessenta e seis reais e doze centavos). Foi nomeada depositária a proprietária. Os valores devidos pelos emolumentos serão apurados de acordo com o artigo 8º da Lei nº 11.331/02 e pagos posteriormente, conforme dispõe o item 1.7 das notas explicativas da Tabela II - dos Ofícios de Registro de Imóveis. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2013. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

AV.10/25873 - Prenotação nº 422.514, de 18/05/2016. (PENHORA). Nos termos do auto de penhora e depósito expedido em 17 de maio de 2011, e respectiva contrafé datada de 31 de agosto de 2010, extraídos dos autos nº 0568116-72.2010.8.13.0079 da execução fiscal, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública da Comarca de Contagem, MG, cuja carta precatória foi subscrita em 31 de agosto de 2015, com mandado expedido pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, nos autos nº 0000954-27.2016.8.26.0506 (432/2016), requerida pelo **ESTADO DE MINAS GERAIS** contra a **DROGARIA E PERFUMARIA DORNELA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 20.468.583/0001-97, e **DROGAVIDA COMERCIAL DE DROGAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 55.992.358/0001-30, o imóvel desta matrícula, de titularidade de M. Marcondes Participações S/A, foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 162.629,54 (cento e sessenta e dois mil, seiscentos e vinte e nove reais e cinquenta e quatro centavos). Foi nomeado depositário **Maurício Roosevelt Marcondes**. Os valores devidos pelos emolumentos serão apurados de acordo com o artigo 8º da Lei nº 11.331/02 e pagos posteriormente, conforme dispõe o item 1.7 das notas explicativas da Tabela II - dos Ofícios de Registro de Imóveis. Ribeirão Preto, SP, 23 de maio de 2016. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

AV.11/25873 - Prenotação nº 447.887, de 24/08/2017. (PENHORA). Em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Ubá, MG, em 18 de abril de 2017, extraído dos autos nº 0699.11.002806-4 da execução fiscal, (carta precatória nº 0058444-12.2013.8.26.0506 em trâmite perante a 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca) requerida pelo **ESTADO DE MINAS GERAIS** contra **DROGARIA CAROL DE UBÁ LTDA** e **DROGAVIDA COMERCIAL DE DROGAS LTDA**, o imóvel desta matrícula, pertencente a **M. MARCONDES PARTICIPAÇÕES S/A**, já qualificada, foi penhorado em favor do requerente para

Continua na ficha 04

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br**Registradores**
Central Registradores de Imóveis



2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

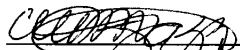
CNS **11.249-0**

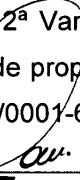
Matrícula **25.873**

Folha **04**
Frente

25873 09/02/2023 15:01:24 7/8

LIVRO nº 2 - Registro Geral

garantia do crédito no valor de R\$ 660.771,76 (seiscentos e sessenta mil, setecentos e setenta e um reais e setenta e seis centavos), atualizado na data de 15/12/2016. Foi nomeado depositário **Marcelo Julião Marcondes**. Os valores devidos pelos emolumentos serão apurados de acordo com o artigo 8º da Lei nº 11.331/02 e pagos posteriormente, conforme dispõe o item 1.7 da notas explicativas da Tabela II - dos Ofícios de Registro de Imóveis. Ribeirão Preto, SP, 28 de agosto de 2017. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta.

AV.12/25873 - Prenotação nº 486.766, de 05/06/2019. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 201905.1016.00799541-IA-420, de 10/05/2019, expedido pelo Superior Tribunal de Justiça do Estado de Goiás, GO, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo da 2ª Vara de Catalão, GO, nos autos nº 55567243620188090029, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **M. MARCONDES PARTICIPAÇÕES S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 67.680.785/0001-61. Ribeirão Preto, SP, 07 de junho de 2019. Leandro Maurilio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000012287019R.


** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

V




25873

4 Verso

 Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 25873; e 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 .
Ribeirão Preto, 9 de Fevereiro de 2023. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 906122
Ultimo ato - 12

Emolumentos	R\$ 40,91	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br
Estado	R\$ 11,63	
Secretária da fazenda	R\$ 7,96	
Sinoreg	R\$ 2,15	
Tribunal de Justiça	R\$ 2,81	
Município	R\$ 0,82	
MP	R\$ 1,96	
TOTAL	R\$ 68,24	 Selo digital: 1124903C3000000093505223J.

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

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br

