

MATRÍCULA

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis
84.965

FICHA

01

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Julio Ribeiro, constituído por parte do lote nº 17 da quadra nº 21, do loteamento denominado Parque Ribeirão Preto- 2ª Gleba, medindo 5,00 metros de frente e fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 150,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote nº 18, do outro lado com parte restante do mesmo lote e nos fundos com parte do lote nº 15, localizado entre a Ruas Joaquim Marques e Alfredo Condeixa, da qual dista 15,00 metros. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 172.725. PROPRIETARIOS: Joel Lonezo Fernandes, RG nº 3.959.390/SP, representante comercial e sua mulher Antonia Silva Rodrigues Fernandes, RG nº 9.438.465/SP, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CIC nº 207.280.938/04, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Guião nº 1.082. TÍTULO AQUISITIVO: R.1/30.771, feito em 06 de março de 1.981. Ribeirão Preto, 22 de março de 1.994. A Escrevente Autorizada: Cleusa Maria Dinardi, (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).

R.1/84.965. Ribeirão Preto, 22 de março de 1.994. Por escritura pública de 10 de novembro de 1.992, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 885, fls. 232, os proprietários acima qualificados, VENDERAM a José Paulo Galvan, RG nº 16.557.408/SP e CIC nº 049.569.198/40, maior, brasileiro, solteiro, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Visconde de Inhumirim nº 351, a sua propriedade do imóvel supra matriculado, pelo valor de Cr\$ 2.400.000,00. VALOR FISCAL DA NUA PROPRIEDADE: Cr\$ 148.989,35. A Escrevente Autorizada: Cleusa Maria Dinardi, (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).
Of. Cr\$ 13.791,00 Est. Cr\$ 3.723,57 Aps. Cr\$ 2.758,20 Total: Cr\$ 20.272,77. Guia nº 055/94.

R.2/84.965. Ribeirão Preto, 22 de março de 1.994. Pelo mesmo título do R.1, Joel Lonezo Fernandes e sua mulher Antonia Silva Rodrigues Fernandes, já qualificados, VENDERAM a Pedro Osvaldo Galvan, RG nº 4.447.495/SP, fiscal municipal e sua mulher Tereza de Paula Ramos Galvan, RG nº 29.026.067-X/SP, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, inscritos no CPF nº 264.906.338/68, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Visconde de Inhumirim nº 351, o direito de usufruto sobre

-----SEGUE NO VERSO-----

MATRÍCULA

85.965

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

01

o imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$ 1.200.000,00. VALOR FISCAL DO USUFRUTO: Cr\$ 74.494,68. A Escrevente Autorizada: Cleusa Maria Fernandes Dinardi (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).
Of. Cr\$ 13.791,00 Est. Cr\$ 3.723,57 Aps. Cr\$ 2.758,20 Total: Cr\$ 20.272,77. Guia nº 055/94.

Av.3/84.965. Ribeirão Preto, 22 de março de 1.994.
Por escritura pública de 14 de março de 1.994, lavrada no 5º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 176, fle. 090, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando que, o nome correto do usufrutuário é Pedro Oswaldo Galvan, e não como ficou constando no R.2, conforme fotocópia da cédula de identidade, apresentada. A Escrevente Autorizada: Cleusa Maria Fernandes Dinardi (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).
Of. Cr\$ 788,00 Est. Cr\$ 212,76 Aps. Cr\$ 157,60 Total: Cr\$ 1.158,36. Guia nº 055/94.

R.4/84.965. Ribeirão Preto, 22 de março de 1.994.
Pelo mesmo título da Av.3, José Paulo Galvan, RG nº 16.557.408/SP e CIC nº 049.569.198/40, brasileiro, solteiro, maior, motorista e Pedro Oswaldo Galvan, RG nº 4.447.495/SP e CPF nº 264.906.338/68, fiscal aposentado e sua mulher Tereza de Paula Ramos Galvan, RG nº 29.026.067-X/SP e CPF nº 195.044.878/90, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Visconde de Inhumirim nº 351, VENDERAM a Nivaldo Aparecido Galvan, RG nº 17.980.484/SP e CIC nº 065.383.138/25, motorista, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Cleusa de Fátima Possani Galvan, RG nº 25.990.280-9/SP e CIC nº 159.932.348/65, do lar, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Gui Saad Salomão nº 1.021, o imóvel retro matriculado, pelo valor de Cr\$ 223.484,03. Os transmitentes Pedro Oswaldo Galvan e sua mulher Tereza de Paula Ramos Galvan, compareceram no título vendendo apenas o usufruto que os mesmos eram detentores pelo R.2. A Escrevente Autorizada: Cleusa Maria Fernandes Dinardi (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).
Of. Cr\$ 14.053,00 Est. Cr\$ 3.794,31 Aps. Cr\$ 2.810,60 Total: Cr\$ 20.657,91. Guia nº 055/94.

Av.05/84.965 - EX OFFICIO.

Em 16 de janeiro de 2017 - (prenotação nº 421.163 de 13/01/2017).

Procede-se a presente averbação, com fundamento no artigo 213, inciso I, alínea "a", da

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA
do Sistema de Registro
Eletrônico
84.965

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

ZOMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 16 de janeiro de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Lei 6.015/73, para esclarecer que o número correto da matrícula constante no cabeçalho do verso da ficha 01 é **84.965**, e não como constou.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhá Alves).

Av.06/84.965 - PENHORA.

Em 13 de março de 2026 - (prenotação nº 604.629 de 25/02/2026).

Por certidão de 25 de fevereiro de 2026 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG nº 6/2009, Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pela 9º Ofício Cível de Ribeirão Preto, SP, PH000606853, referente aos autos de execução civil, processo nº 1041726-44.2018.8.26.0506, em que figuram como exequente **KOU UMEKAWA**, CPF/MF nº 922.848.258-34, e como executados 1) **NIVALDO APARECIDO GALVAN**, e 2) **CLEUZA DE FATIMA POSSANI GALVAN**, já qualificados, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 4.814,81** (quatro mil, oitocentos e quatorze reais e oitenta e um centavos). Foi nomeado como fiel depositário o executado **NIVALDO APARECIDO GALVAN**.

Selo Digital: 111435331T000001004668260

A Escrevente: _____, (Jeane Andréia Vick)

PARA SIMPLES
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado eletronicamente pelo
Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital