

MATRÍCULA

14.389

FICHA

001

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DA COMARCA DE URUPÊS - SP

5 de Abril de 2004

IMÓVEL: lote 18 da quadra F, do loteamento denominado Jardim Moraes, situado na cidade de Sales, desta comarca, de formato regular, com a área superficial de 250,00 m2 (duzentos e cinquenta metros quadrados), com as seguintes medidas e confrontações: 10,00 m. (dez metros) de frente para a rua 5, lado par; 25,00 m. (vinte e cinco metros) de um lado na divisa com o lote 17 e parte do lote 16; 25,00 m. (vinte e cinco metros) de outro lado na divisa com o lote 19 e 10,00 m. (dez metros) nos fundos na divisa com o lote 15, distante 16,27 m. (dezesesseis metros e vinte e sete centímetros) da rua 1, lado par.

PROPRIETÁRIA: CARDOSO E MORAES EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA., com sede na cidade de São José do Rio Preto-SP., na rua Chaim José Elias, nº.260, Vila Sinibaldi, inscrita no CNPJ.nº.05.866.053/0001-03.

REGISTROS ANTERIORES: R.2(aquisição) de 9-2-2004 e R.4(loteamento) de 5-4-2004, feitos na matrícula nº.14.229, deste oficial.

O Oficial designado

BELMIRO FAZOLI

AV.1 - em 5 de Abril de 2004 - Protocolo nº 31742 de 29-1-2004.

O imóvel desta matrícula está sujeito às **restrições legais e convencionais** constantes do contrato-padrão de compromisso de venda e compra, arquivado junto ao processo do loteamento Jardim Moraes, registrado sob nº.4 em 5-4-2004, feito na matrícula nº 14.229 deste oficial.- O Escrevente: (ALESSANDRO FRANCISCO CHALNI).- O Oficial designado: (BELMIRO FAZOLI).

AV.2/14.389 - em 12 de julho de 2010 - Protocolo nº.50226 de 21 de junho de 2010.

Pela Escritura de Venda e Compra, datada de 18 de junho de 2010, páginas 009/014, Livro 0056, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Sales (SP), acompanhada de Certidão de Valor Venal, expedida pela Municipalidade de Sales (SP), datada de 19 de junho de 2010, código de controle da certidão: 05EF.2AB4.6004.1B1F, que fica arquivada nesta Serventia, procede-se a presente averbação para ficar constando que o imóvel desta matrícula encontra-se cadastrado junto a referida Municipalidade sob nº.0125.3018.300. A Escrevente: (JOSEANE CRISTINA SILVA). O Oficial: (EDNO JOÃO MARION).

R.3/14.389 - em 12 de julho de 2010 - Protocolo nº.50226 de 21 de junho de 2010.

Pela escritura referida na Av.2/14.389 supra, a proprietária **Cardoso e Moraes Empreendimentos Imobiliários Ltda.**, já qualificada, **vendeu o imóvel desta matrícula**, pelo preço de R\$.120.000,00 (cento e vinte mil reais), a **ANGELA MARIA NASCIMENTO**, RG.nº.10.830.719-SSP/SP, CPF.nº.041.312.498-39, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada na Rua Joaquim Oliveira Freitas nº.1.941, apartamento 14, Pirituba, São Paulo (SP). Consta da escritura declaração de responsabilidade da vendedora, da respectiva condição de desobrigada da apresentação de documentos comprobatórios de
////////////////////////////////////continua no verso

MATRÍCULA

14.389

FICHA

001

VERSO

inexistência de débitos para com a Previdência Social e Receita Federal do Brasil, consoante o disposto no inciso IV, do parágrafo 8º, do artigo 257, do Decreto Federal nº 3.048 de 06 de maio de 1999 e Portaria SRF nº.03 de 22 de novembro de 2005. A Escrevente: *[assinatura]* (JOSEANE CRISTINA SILVA). O Oficial: *[assinatura]* (EDNO JOÃO MARION).

AV.4/14.389 - Em 24 de agosto de 2012 - Protocolo nº.59729 de 30 de julho de 2012.

CASAMENTO. Pela Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Sales (SP), às páginas 367/368, do Livro 0059, datada de 26 de outubro de 2011, acompanhada de cópia reprográfica autenticada da certidão de casamento, que consta realizado em 29 de outubro de 2011, junto ao Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Sales - SP (Matrícula: 115386.01.55.2011.2.00006.100.0000956-72), que fica arquivada nesta Serventia, procede-se a presente averbação para ficar constando que **Angela Maria Nascimento** (referida/qualificada no R.3/14.389), casou-se em 29 de outubro de 2011, com **Jorge Assad Bou Rizk**, portador da Carteira Nacional de Habilitação - CNH nº.03019533333, expedida pelo DETRAN/SP, válida até 03/09/2013 (RG.nº.6.619.895-SSP/SP, CPF.nº.661.491.428-68), brasileiro, aposentado, sem alterações quanto aos respectivos e referidos nomes, estabelecendo, destarte, em contrato antenupcial (Escritura de Pacto Antenupcial) lavrado no Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Sales (SP), às páginas 367/368, do Livro 0059, datado de 26 de outubro de 2011, que foi registrado sob nº.8.312, no Livro 3 - Registro Auxiliar, em 24 de agosto de 2012, nesta Serventia, a **comunicação** tão somente quanto ao imóvel objeto desta matrícula, e, para os demais bens, o regime da comunhão parcial. A Escrevente: *[assinatura]* (JOSEANE CRISTINA SILVA). O Oficial: *[assinatura]* (EDNO JOÃO MARION).

AV.5/14.389 - Em 19 de dezembro de 2019.

ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL (DIVÓRCIO). Pela Carta de Sentença expedida pelo 26º Tabelionato de Notas de São Paulo (SP), datada de 24 de outubro de 2019, assinada por Felipe Leonardo Rodrigues, Tabelião Substituto, extraída dos Autos da Ação de Divórcio Consensual do casal Angela Maria Nascimento e Jorge Assad Bou Rizk, Processo nº.0026137-59.2013.8.26.0100, com sentença proferida pela Meritíssima Juíza de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo (SP), Senhora Christina Agostini Spadoni, datada de 08 de abril de 2013, transitada em julgado em 08 de abril de 2019, acompanhada de documentos pertinentes, inclusive certidão de casamento expedida pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabelião de Notas de Sales (SP), datada de 05 de dezembro de 2019, Matrícula: 115386 01 55 2011 2 00006 100 0000956-72, que ficam arquivados nesta Serventia, procede-se a esta averbação para constar o **Divórcio** do casal **Angela Maria Nascimento e Jorge Assad Bou Rizk** (referidos/qualificados no R.3/14.389 e na AV.4/14.389), homologado por sentença da Excelentíssima Senhora Doutora Christina
//////////////////////////////////// **continua na ficha nº.002**

MATRÍCULA

14.389

FICHA

002

19 DE DEZEMBRO DE 2019

Agostini Spadoni, Juíza de Direito, datada de 08 de abril de 2013, transitada em julgado na mesma data, passando ambos ao estado civil de divorciados. Protocolo nº 78952 de 05 de dezembro de 2019. Selo Digital: 1205433E1000000002170719Z. O Escrevente: *Ranielle Lourenç* (Ranielle Lourenç Tamarossi). A Escrevente e Substituta: *Marta Regina de Mello Marion* (Marta Regina de Mello Marion).

R.6/14.389 - Em 19 de dezembro de 2019.

PARTILHA. Pela Carta de Sentença referida na AV.5/14.389, referente à partilha dos bens de Angela Maria Nascimento e Jorge Assad Bou Rizk (referidos/qualificados no R.3/14.389, na AV.4/14.389 e na AV.5/14.389), homologada por sentença proferida pela Meritíssima Juíza de Direito da 5ª Vara da Família e Sucessões da Comarca de São Paulo (SP), Senhora Christina Agostini Spadoni, datada de 08 de abril de 2013, transitada em julgado em 08 de abril de 2013, **verifica-se** que na partilha realizada o imóvel desta matrícula, no valor de **R\$-120.000,00** (cento e vinte mil reais), **ficou pertencendo em partes iguais**, ou seja, **1/2** (metade) ou **50%** (cinquenta por cento) a cada qual dos ex-cônjuges, **ANGELA MARIA NASCIMENTO**, RG.nº.10.830.719-SSP/SP, CPF.nº.041.312.498-39, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada na Rua José Antônio Coelho, nº.300, apartamento 1420, Vila Mariana, São Paulo (SP); e **JORGE ASSAD BOU RIZK**, RG.nº.6.619.895-SSP/SP, CPF.nº.661.491.428-68, brasileiro, divorciado, aposentado, residente e domiciliado na Rua Arlindo Reame, nº.361, Jardim Moraes, Sales (SP). Protocolo nº 78952 de 05 de dezembro de 2019. Selo Digital: 1205433E1000000002170919V. O Escrevente: *Ranielle Lourenç* (Ranielle Lourenç Tamarossi). A Escrevente e Substituta: *Marta Regina de Mello Marion* (Marta Regina de Mello Marion).

AV.7/14.389 - Em 19 de dezembro de 2019.

DENOMINAÇÕES DE VIAS PÚBLICAS. Nos termos do Art.167, inciso II, número 13, da Lei Federal nº.6.015/1973, procede-se a esta averbação para constar que, conforme Lei Municipal de Sales (SP) nº.1.701, de 17 de setembro de 2012: **(1)** a Rua 5, mencionada na descrição do imóvel desta matrícula, passou a ser denominada **Rua Arlindo Reame**; e **(2)** a Rua 1, mencionada na descrição do imóvel desta matrícula, passou a ser denominada **Rua Luiz da Silva Lessa**. Protocolo nº 78952 de 05 de dezembro de 2019. Selo Digital: 1205433E1000000002171019C. O Escrevente: *Ranielle Lourenç* (Ranielle Lourenç Tamarossi). A Escrevente e Substituta: *Marta Regina de Mello Marion* (Marta Regina de Mello Marion).

AV.8/14.389 - Em 20 de abril de 2021.

PENHORA. Da Certidão de Penhora datada de 14 de abril de 2021, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Ofício Judicial desta Comarca de Urupês (SP), emitida por Lucas Mauri Nascimento (Documento Eletrônico - Protocolo Penhora Online PH000362462), extraída do Processo de Execução Civil número 0000047-38.2021.8.26.0648, valor da dívida **R\$-15.788,63** (quinze mil, setecentos e oitenta e oito reais e

CONTINUA NO VERSO

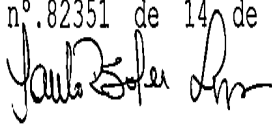
MATRÍCULA

14.389

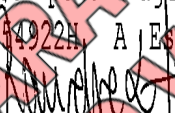
FICHA

002

VERSO

sessenta e três centavos), sendo exequente **Angela Maria Nascimento**, CPF.nº.041.312.498-39 (condômina referida / qualificada no R.6/14.389) e executado **Jorge Assad Bou Rizk**, CPF.nº.661.491.428-68 (condômino referido / qualificado no R.6/14.389), consta que em 13/04/2021 (data do Auto ou Termo) **foi penhorada parte ideal correspondente a 50,00% do imóvel desta matrícula, pertencente ao executado Jorge Assad Bou Rizk**. Consta da referida certidão que foi nomeado depositário o executado Jorge Assad Bou Rizk e que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Protocolo nº.82351 de 14 de abril de 2021. Selo Digital: 1205433E1000000005477921U. O Oficial Substituto:  (Paulo Roberto Soler Lopes).

AV.9/14.389 - Em 08 de junho de 2022.

PENHORA. Da Certidão de Penhora datada de 31 de maio de 2022, do Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo - Ofício Judicial desta Comarca de Urupês (SP), emitida por Lucas Mauri Nascimento (Documento Eletrônico - Protocolo Penhora Online PH000418685), extraída do Processo de Execução Civil número 00002725820218260648, valor da dívida **R\$-15.487,05** (quinze mil, quatrocentos e oitenta e sete reais e cinco centavos), sendo exequente **Lauda Arthur**, CPF.nº.053.204.448-77 e executado **Jorge Assad Bou Rizk**, CPF.nº.661.491.428-68 (condômino, referido / qualificado no R.6/14.389), consta que em 10/5/2022 (data do Auto ou Termo) **foi penhorada parte ideal correspondente a 50,00% do imóvel desta matrícula, gravada da penhora objeto da AV.8/14.389, pertencente ao executado Jorge Assad Bou Rizk**. Consta da referida certidão que foi nomeado depositário o executado e que eventual necessidade de intimação de cônjuge será analisada nos autos pelo Magistrado. Protocolo nº.85467 de 31 de maio de 2022. Selo Digital: 120543321000000007644922H. A Escrevente:  (Emylle Juliani Marion Garcia). O Oficial Substituto:  (Raniel de Lourenço Tamarossi).