

CNS: 11.155-9

FICHA

01

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

1º Cartório do Registro de Imóveis -
De Rio Claro.

MATRÍCULA Nº

16.726

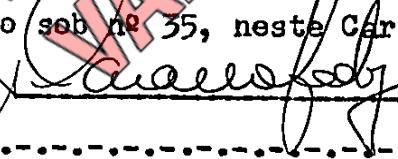
MATRÍCULA Nº 16.726.-

IMÓVEL: Um lote de terreno situado nesta cidade, sob nº 37, da quadra nº 19, do Loteamento denominado Parque Jardim Floridia na, com frente para a avenida M-33, lado par, entre a Rua M-2 e avenida 3, distante 32,50 metros da esquina da Rua M-2, canto em curva, medindo 10,00 metros de frente, igual medida na face dos fundos, por 30,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, encerrando a área de 300,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o lote nº 36, de outro lado com o lote nº 38, e nos fundos com o lote nº 04, todos da mesma quadra.

CONTRIBUINTE Nº 2-02-01-046-014.

PROPRIETÁRIOS: HABIB NARCHI, do comércio e sua mulher DOLORES LEAL NARCHI, do lar, portadores do CIC. nº 011.124.908, ARMANDO NARCHI, do comércio e sua mulher CATARINA DAVID NARCHI, do lar portadores do CIC. nº 003.293.398; ALFREDO NARCHI, do comércio e sua mulher JAIDE HUSSNI NARCHI, do lar, portadores do CIC. nº 002.417.178, PAULO NARCHI, solteiro e maior, do comércio, portador do CIC. 083.234.028, ALBERTO NARCHI, do comércio e sua mulher JUDITH ABDALLA NARCHI, do lar, portadores do CIC. 301.285.958, NIAZI HUSSNI e sua mulher YONE VIEIRA DE AZEVEDO HUSSNI, ele do comércio, e ela do lar, portadores do CIC. 121.748.748, LAERT HUSSNI, do comércio e sua mulher ENID SALIMA MARRAGH HUSSNI, do lar, portadores do CIC. 037.308.168 e JAFET HUSSNI, solteiro, e maior, advogado, portador do CIC. nº 070.481.818, todos brasileiros, residentes em São Paulo.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrições nºs 28.240 e 28.241 e o loteamento registrado sob nº 35, neste Cartório.

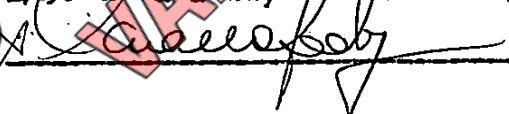
A Oficial Maior: 

R.1/16.726, em 21 de fevereiro de 1.985.

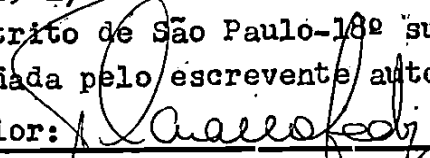
De conformidade com o formal de partilha, expedido em 22 de março de 1982, pela escrevente Tereza Sadako Takahashi, do 3º Ofício Judicial-Ipiranga-São Paulo, devidamente assinado pelo Juiz de Direito da 3a. Vara Distrital-Ipiranga, Exmo. Sr. Dr. Tobias Garcia Coutinho, com aditamento aos 17 de agosto de 1984, assinado pelo M. Juiz de Direito, extraído dos autos de inventário Proc. 1.260/79, dos bens deixados por falecimento de DOLORES LEAL NARCHI (que fora casada com HABIB NARCHI), julgado por sentença de 29 de dezembro de 1.981, do M. Juiz de Direito, Exmo. Sr. Dr. Tobias Garcia Coutinho, que transitou=

"continua no verso"

em julgado em 4 de março de 1.982, se verifica que 1/9 (UMA NO NA PARTE) DO IMÓVEL foi partilhado à HABIB NARCHI, brasileiro viúvo, aposentado, portador da cédula de identidade RG. 457.118/SSP-SP e do CIC. 011.124.908-25, residente e domiciliado à Rua Paulo Bregaró nº 238, na cidade de São Paulo; EDSON HABIB NARCHI, do comércio, casado sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei nº 6.515/77, com MARIA CRISTINA PEDROSO = NARCHI, professora, ambos brasileiros, ele portador da cédula de identidade RG. nº 6.442.353, ela portadora da cédula de identidade RG. 4.414.036, CIC. comum nº 698.558.468-34, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, à avenida Ricardo Jafet nº 409-9º andar, apto. 91; ROSELY HABIB NARCHI, brasileira, solteira, maior, estudante, portadora da cédula de identidade RG. nº 6.764.026, dependente de seu pai Habib Narchi, portador do CIC. nº 011.124.908-25, residentes e domiciliado à rua Paulo Bregaró nº 238, na cidade de São Paulo; HENRY HABIB = NARCHI, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador da cédula de identidade RG. nº 9.401.450 e do CIC. 011.509.668-07 residente e domiciliado à Rua Paulo Bregaró nº 238, na cidade de São Paulo; CARLOS ALBERTO LEAL NARCHI, brasileiro, solteiro menor púbere, nascido aos 31.5.1960, dependente de seu pai Habib Narchi, portador do CIC. 011.124.908-25, RG. 8.197.687, domiciliado à Rua Paulo Bregaró nº 238, na cidade de São Paulo e LESLIE HABIB NARCHI, brasileira, solteira, estudante, menor púbere, nascida aos 29.1.1961, portadora do RG. 8.500.265/SSP-SP dependente de seu pai Habib Narchi, portador do CIC. 011.124.908-25, residente e domiciliado em São Paulo, na rua Paulo Bregaró nº 238, cabendo ao viúvo meeiro parte ideal de 5/90 e aos herdeiros filhos 1/90 a cada um, do valor de R\$215.119,12.

A Oficial Maior: 

AV.2/16.726, em 06 de maio de 1.985.

De conformidade com o requerimento, datado de 02 de maio de 1.985, feito nesta cidade, consta que a proprietária ROSELY HABIB NARCHI, contraiu matrimônio no regime da comunhão Parcial de bens, no dia 07 de janeiro de 1982, com GERALDO DE MARI JUNIOR, sendo que a contraente após o seu casamento passou a assinar-se ROSELY HABIB NARCHI DE MARI, conforme prova a Certidão de casamento extraída do livro B nº 35, folhas nº 103, sob nº 10.260, em 07.01.1982, do Cartório de Registro civil das Pessoas Naturais-Distrito de São Paulo-18º subdistrito-Ipiranga, devidamente assinada pelo escrevente autorizado Milton Cattelli.- A Oficial Maior: 

" continua na ficha nº 2 "

MATRÍCULA N.º
16.726

1º Cartório do Registro de Imóveis
RIO CLARO - SP

LIVRO 2 - REGISTRO GERAL

FICHA
1
Verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO
GERAL

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

16.726

FICHA

2

Rio Claro, 31 de julho de 1995.

CNS: 11.155-9

AV.3/16.726. Em 31 de julho de 1995.

Com o escopo de normaliza, e à vista do que dispõe o item 174, Capítulo XX, das Normas de Regência, procedo à presente averbação, de ofício, para ficar constando que, consoante memorial e contrato padrão arquivados com o processo do loteamento "PARQUE JARDIM FLORIDIANA", inscrito sob o nº 35, no Livro nº 8, nos termos do Decreto-lei nº 58/37, os loteadores impuseram, entre outras, as seguintes restrições: "Serão permitidas construções para fins únicos de moradia, sendo proibida, de forma absoluta, reformas e adaptações para fins industriais ou comerciais. Será permitida a construção de somente uma casa em cada lote sendo vedada a construção de casas geminadas. Nenhum lote poderá ter sua área diminuída. O fracionamento de lotes somente será admitido no caso de serem as frações adquiridas pelos proprietários dos lotes confinantes incorporando-se a eles, com o fim de aumentá-lhes as áreas. Fora disso é vedado o fracionamento de lotes. Toda casa que vier a ser feita deverá ter uma área de construção de 100,00m², no mínimo, calculando-se, aí, a área do lote abrangida pela construção, independente de pavimento superior". Fica consignado, outrossim, que a omissão foi constatada em virtude de levantamento específico recentemente levado a efeito.

Averbado por,

Claudemir de Queiroz-Oficial substituto

AV.4/16.726. Em 29 de março de 2011.

CORREÇÃO

Por ter sido evidenciada a perpetração de erro evidente quando do descerramento da presente matrícula, procedo a esta averbação retificatória, de ofício (art. 213, § 1º, parte final da Lei nº 6.015/73, para ficar constando que, segundo revelam as Transcrições nºs 28.240 e 28.241, as quais a presente se filia, eram titulares do imóvel, a época da abertura da matrícula: "1) ALFREDO NARCHI, 2) HABIB NARCHI, 3) ALBERTO NARCHI, 4) JAIDE HUSSNI NARCHI, casada com o 1º outorgado, que a assiste neste ato; 5) ARMANDO NARCHI, 6) PAULO NARCHI, 7) JAFET HUSSNI, 8) LAERT HUSSNI, e 9) NIAZI HUSSNI, brasileiros, comerciantes, casados, com exceção de Paulo Narchi e Jafet Hussni, que são solteiros, residentes em

"continua no verso"

MATRÍCULA

16.726

FICHA

02

VERSO

São Paulo, excluindo-se os dois últimos que residem nesta cidade".-----

Averbado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling
Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

R.5/16.726. Em 29 de março de 2011.

COMPRA E VENDA

Por escritura de 24 de janeiro de 1986, do Cartório do Registro Civil e Anexos do Distrito e Município de Ipeúna, Comarca de Rio Claro-SP, Livro nº 62, fls. 37, os proprietários, **HABIB NARCHI**, comerciante, já qualificado; **EDSON HABIB NARCHI**, representante comercial, e sua mulher **MARIA CRISTINA PEDROSO NARCHI**, retro qualificados; **ROSELY HABIB NARCHI DE MARI**, brasileira, psicóloga, titular da cédula de identidade, RG nº 6.764.026, com o consentimento de seu marido **GERALDO DE MARI JÚNIOR**, brasileiro, engenheiro, titular da cédula de identidade, RG nº 5.494.617, inscritos no CPF/MF sob o nº 052.345.948-31; **HENRY HABIB NARCHI**, retro qualificado; **CARLOS ALBERTO LEAL NARCHI**, retro qualificado; **LESLIE HABIB NARCHI**, retro qualificada; **ARMANDO NARCHI**, titular da cédula de identidade, RG nº 1.148.797, e sua mulher **CATARINA DAVID NARCHI**, titular da cédula de identidade, RG nº 3.203.655, inscritos no CPF/MF sob o nº 003.293.398-34, casados sob o regime da ~~comunhão universal de bens~~ e anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77; **ALFREDO NARCHI**, comerciante, titular da cédula de identidade, RG nº 301.576, e sua mulher **JAIDE HUSSNI NARCHI**, titular da cédula de identidade, RG nº 6.518.288, inscritos no CPF/MF sob o nº 002.417.178-68, casados sob o regime da ~~comunhão universal de bens~~ e anteriormente ao advento da Lei nº 6.515/77; **PAULO NARCHI**, titular da cédula de identidade, RG nº 1.948.478, retro qualificado; **ALBERTO NARCHI**, titular da cédula de identidade, RG nº 212.038, e sua mulher **JUDITH ABDALLA NARCHI**, titular da cédula de identidade, RG nº 1.708.145, inscritos no CPF/MF sob o nº 301.285.958-68, casados sob o regime da ~~comunhão universal de bens~~ e anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77; **JAFET HUSSNI**, titular da cédula de identidade, RG nº 1.686.909, já qualificado; **NIAZI HUSSNI**, titular da cédula de identidade, RG nº 9.843.034, e sua mulher **YONE VIEIRA DE AZEVEDO HUSSNI**, titular da cédula de identidade, RG nº 3.248.978, inscritos no CPF/MF sob o nº 121.748.748-49, casados sob o regime da ~~comunhão universal de bens~~ e anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77; **LAERT HUSSNI**, titular da cédula de identidade, RG nº 7.329.266, e sua mulher **ENID SALIMA MARRACH HUSSNI**, titular da cédula de identidade, RG nº 16.810.909, inscritos no CPF/MF sob o nº 037.308.168-53, casados sob o regime da ~~comunhão universal de bens~~ e anteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula, por venda feita a JOSÉ VICTOR DI BAPTISTA brasileiro, encarregado de produção, titular da cédula de

"continua na ficha nº 03"

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
DE RIO CLARO - SP

MATRÍCULA

16.726

FICHA

03

Rio Claro, 29 de março de 2011.

CNS: 11.155-9

identidade, RG nº 10.382.978-SSP/SP, e inscrito no CPF/MF sob o nº 039.877.818-31, casado sob o regime da comunhão parcial de bens e na vigência da Lei nº 6.515/77, com **ELIANE DAMM DI BAPTISTA** (brasileira, serviços gerais, titular da cédula de identidade, RG nº 15.872.301-SSP/SP), residentes e domiciliados na Rua 4-B, nº 1.132, Vila Indaia, nesta cidade, pelo preço de Cr\$231.000 (duzentos e trinta e um mil cruzados – expressão monetária da época). Valor venal do imóvel: R\$10.350,00 (Título prenotado sob o nº 115.607, em 21 de março de 2011).-----

Registrado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling
Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

AV.6/16.726. Em 29 de março de 2011.

INSCRIÇÃO CADASTRAL

Por autorização contida na escritura mencionada no R.5, é feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, está inscrito, atualmente, no cadastro de contribuintes da Prefeitura Municipal de Rio Claro, sob o nº 02.01.046.0206.001, em maior área. (Título prenotado sob o nº 115.607, em 21 de março de 2011).-----

Averbado por,

Marici Aparecida Teixeira Höfling
Marici Aparecida Teixeira Höfling - escrevente autorizada.

AV.7/16.726. Em 19 de julho de 2023.

PENHORA

Conforme comunicação de “penhora online” disponibilizada às 14:26:40 de 04 de julho de 2023, no sistema hospedado pela Associação dos Registradores Imobiliários de São Paulo - ARISP - Protocolo PH000473202, e que retratou certidão para averbação de penhora expedida nos autos do processo de Execução Civil, número de ordem 00066441520228260510, onde figuram, como exequente, **MARIA ELISA DI BAPTISTA**, inscrita no CPF/MF sob o nº 048.105.278-08, e, como executado, **JOSÉ VICTOR DI BAPTISTA**, inscrito no CPF/MF sob o nº 039.877.818-31, em trâmite perante o 1º Ofício Cível desta Comarca de Rio Claro-SP, foi penhorada no referido processo, conforme auto ou termo datado de 03 de julho de 2023, metade ideal (50%) do imóvel objeto da presente matrícula de propriedade do executado, JOSÉ VICTOR DI BAPTISTA, retro qualificado, para garantia da dívida no valor de R\$410.159,10 (quatrocentos e dez mil, cento e cinquenta e nove reais e

“continua no verso”

MATRÍCULA

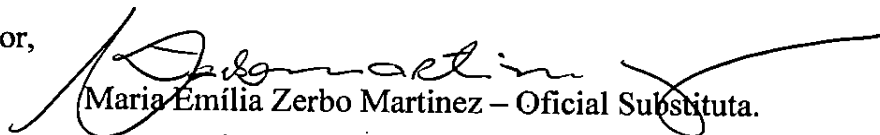
16.726

FICHA

03
VERSO

dez centavos - juntamente com o imóvel objeto da Matrícula nº 16.725), constando como depositário o próprio executado. Valor para efeitos de cobrança das custas/emolumentos: $R\$410.159,10 : 2 = R\$205.079,55$ (Título prenotado sob o nº 191.727, em 04 de julho de 2023 - *desconto de 80% na tabela*).-----

Averbado por,


Maria Emília Zerbo Martinez – Oficial Substituta.

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,51**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis