

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

172.411

Folha

01

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

17 de junho de 2016

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 84 (oitenta e quatro), localizada no 8º pavimento do Residencial Mediterrâneo, situado na Rua Triunfo, 1319, nesta cidade, que possui a área privativa de 47,6553 metros quadrados e a área comum de 43,7248 metros quadrados, incluída nesta a área relativa a 01 (uma) vaga de garagem indeterminada, totalizando a área de 91,3801 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,02253 do terreno e das coisas comuns; confrontando pela frente com o hall de circulação e áreas comuns do condomínio, fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com o Condomínio Village São Francisco, lado direito com apartamento número 83 e hall de circulação, e lado esquerdo com áreas comuns do condomínio; cadastrado na municipalidade local sob nº **347.054**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno resultante da fusão dos lotes nºs 17, 18 e 19 da quadra nº 1 do loteamento denominado Jardim Botânico, com área de 750,00 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 13132, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIOS: **E.P. EMPREENDIMENTOS PASSALACQUA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.947.383/0001-00, com sede na Rua Peru, 1901, sala 04, nesta cidade, na proporção de 2/3; e **CÁSSIO FERNANDO RICCI**, RG nº 25.290.508-8-SP, CPF nº 252.460.078-55, advogado, e sua mulher **JULIANA PASSALACQUA RICCI**, RG nº 27.588.035-7-SP, CPF nº 265.409.988-13, administradora de empresas; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 17/03/2001, residentes e domiciliados na Rua Antônio Deloiagono, 285, apto 42, nesta cidade, na proporção de 1/3.

REGISTROS ANTERIORES: R.3/84629, de 01/04/2003; R.4/84629, de 06/10/2010; R.3/84630, de 01/04/2002; R.4/84630, de 07/10/2010; R.3/84631, de 01/04/2002; R.4/84631, de 07/10/2010 (matrícula nº 135408, de 17/12/2010), e condomínio instituído sob o nº 7/135408, em 17/06/2016, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 17 de junho de 2016. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

AV.1/172411 - Prenotação nº 422.908, de 25/05/2016. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com promessa de permuta em favor do **EXIMIUS ENGENHARIA DE PROJETOS E EDIFICAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 52.384.005/0001-69, com sede na Avenida Doutor Plínio de Castro Prado, 407, nesta cidade, nos termos do registro nº 3/135408. Ribeirão Preto, SP, 17 de junho de 2016. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

R.2/172411 - Prenotação nº 422.908, de 25/05/2016. (CESSÃO DE DIREITOS). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 171/209 do livro 1283, em 18 de abril de 2016, a promitente permutante **EXIMIUS ENGENHARIA DE PROJETOS E EDIFICAÇÕES LTDA**, já qualificada, cedeu os direitos à aquisição do domínio decorrentes da promessa de permuta registrada sob o nº 3 na matrícula nº 135408, transportada para esta

Continua no verso

CNS

11.249-0

Matrícula

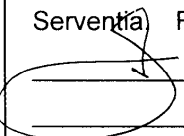
172.411

Folha

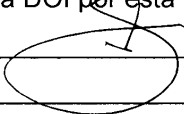
01

Verso

matrícula pela averbação nº 1, a **EDSON GARCIA BARREIRO**, RG nº 17.981.312-2-SP, CPF nº 106.771.508-81, comerciante, e sua mulher **ROBERTA GIOLO BARREIRO**, RG nº 19.973.846-SP, CPF nº 141.086.558-42, professora; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 12/07/1990, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 3877 no Registro de Imóveis da Comarca de Cravinhos, SP, residentes e domiciliados na Rua Padre Luiz Antônio Sobreira, 53, na cidade de Serra Azul, SP, **ENIO GARCIA BARREIRO**, RG nº 27.719.713-2-SP, CPF nº 196.387.308-46, engenheiro químico, e sua mulher **MARILAINÉ DONAIRE LUCAS**, RG nº 42.477.843-9-SP, CPF nº 305.972.218-80, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25/01/2008, residentes e domiciliados na Rua Valdir da Silva, 102, na cidade de Serra Azul, SP, **ERLAN GARCIA BARREIROS**, RG nº 17201870-SP, CPF nº 085.358.638-18, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua Coronel Luiz Venâncio Martins, 319, na cidade de Serra Azul, SP, pelo valor de R\$ 6.017,38 (seis mil, dezessete reais e trinta e oito centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de junho de 2016. Reinaldo Quarezemin Júnior

 _____, escrevente autorizado.

R.3/172411 - Prenotação nº 422.908, de 25/05/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 171/209 do livro 1283, em 18 de abril de 2016, os proprietários **EP EMPREENDIMENTOS PASSALACQUA LTDA**, já qualificada, e **CÁSSIO FERNANDO RICCI** e sua mulher com **JULIANA PASSALACQUA RICCI**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **EDSON GARCIA BARREIRO**, RG nº 17.981.312-2-SP, CPF nº 106.771.508-81, comerciante, e sua mulher **ROBERTA GIOLO BARREIRO**, RG nº 19.973.846-SP, CPF nº 141.086.558-42, professora; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 12/07/1990, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 3877 no Registro de Imóveis da Comarca de Cravinhos, SP, residentes e domiciliados na Rua Padre Luiz Antônio Sobreira, 53, na cidade de Serra Azul, SP, **ENIO GARCIA BARREIRO**, RG nº 27.719.713-2-SP, CPF nº 196.387.308-46, engenheiro químico, e sua mulher **MARILAINÉ DONAIRE LUCAS**, RG nº 42.477.843-9-SP, CPF nº 305.972.218-80, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25/01/2008, residentes e domiciliados na Rua Valdir da Silva, 102, na cidade de Serra Azul, SP, **ERLAN GARCIA BARREIROS**, RG nº 17201870-SP, CPF nº 085.358.638-18, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua Coronel Luiz Venâncio Martins, 319, na cidade de Serra Azul, SP, pelo valor de R\$ 6.967,50 (seis mil, novecentos e sessenta e sete reais e cinquenta centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de junho de 2016. Reinaldo Quarezemin Júnior

 _____, escrevente autorizado.

AV.4/172411 - Prenotação nº 422.908, de 25/05/2016. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a

> Continua na ficha 02

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

172.411

Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

promessa de permuta registrada sob o nº 3 na matrícula nº 135408, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, cujos direitos foram cedidos pelo registro nº 2, em virtude da transmissão definitiva registrada sob o nº 3. Ribeirão Preto, SP, 17 de junho de 2016. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

AV.5/172411 - Prenotação nº 581.849, de 25/04/2023. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202304.2413.02667256-IA-740, de 24/04/2023, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo de Direito do Ofício Judicial de Cravinhos, SP, nos autos nº 0000311-17.2023.8.26.0153, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **ERLAN GARCIA BARREIROS**, CPF nº 085.358.638-18. Ribeirão Preto, SP, 23 de maio de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000098427823C.

AV.6/172411 - Prenotação nº 615.971, de 15/08/2024. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 15 de agosto de 2024, e da certidão datada de 26 de julho de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Cravinhos, SP, foi ajuizada e admitida a execução de título extrajudicial proposta por **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, contra **MANFRIN & BARREIRO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 03.951.762/0001-61, e o proprietário **ERLAN GARCIA BARREIROS**, já qualificado, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1001476-48.2024.8.26.0153, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 840.251,08 (oitocentos e quarenta mil, duzentos e cinquenta e um reais e oito centavos). Ribeirão Preto, SP, 19 de agosto de 2024. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000129391124K.

AV.7/172411 - Prenotação nº 616.810, de 27/08/2024. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 16 de setembro de 2024, e da certidão datada de 26 de julho de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara da Comarca de Cravinhos, SP, foi ajuizada e admitida a execução de título extrajudicial proposta pelo **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, contra **MANFRIN & BARREIRO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 03.951.762/0001-61, **LUCIA APARECIDA GARCIA BARREIRO**, CPF nº 122.173.058-40, e o proprietário **ERLAN GARCIA BARREIROS**, já qualificado, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1001534-51.2024.8.26.0153, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 185.154,66 (cento e oitenta e cinco mil, cento e cinquenta e quatro reais e sessenta e seis centavos). Ribeirão Preto, SP, 18 de setembro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001313721242.

Continua no verso

Mod. 01

CNS

11.249-0

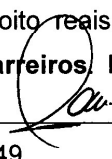
Matrícula

172.411

Folha

02

Verso

AV.8/172411 - Prenotação nº 622.222, de 31/10/2024. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 31 de outubro de 2024, extraída da execução civil nº 00003111720238260153, em trâmite perante o Juízo de Direito do Ofício Judicial da Comarca de Cravinhos, SP, requerida por **IVAIR PEREIRA LIMA**, CPF nº 072.937.288-08, contra o proprietário **ERLAN GARCIA BARREIROS**, já qualificado, a fração ideal correspondente a 1/3 do imóvel desta matrícula, pertencente a Erlan Garcia Barreiros, foi penhorada em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 4.873.038,36 (quatro milhões, oitocentos e setenta e três mil, trinta e oito reais e trinta e seis centavos). Foi nomeado depositário o proprietário **Erlan Garcia Barreiros**, Ribeirão Preto, SP, 01 de novembro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903E10000001344264249.



Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 172411; 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; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Assinado digitalmente.

Ultimo ato - 8
Certidão já cotada no título
622222

Ribeirão Preto, 1 de Novembro de 2024.

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo digital: 1124903E10000001344265247.

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

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por PAULO CESAR FERNANDES, liberado nos autos em 06/11/2024 às 09:21 .
Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o processo 0000311-17.2023.8.26.0153 e código dhKsyIVK.