

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

1.º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula: 111427.2.0078405-53

MATRÍCULA

78.405

FICHA

001

IMÓVEL:- O apartamento n.º 42, localizado no 4.º pavimento do 'EDIFÍCIO SAN MARTIN', com entrada principal pela Rua Coronel Spinola de Castro n.º 4.061, situado na VILA REPENTORA, bairro desta cidade e comarca de São José do Rio Preto, possuindo área útil de 124,84 m2, área comum de 30,5082 m2 e área total de 155,3482 m2, cabendo-lhe uma quota parte ideal de 19,0976 m2, equivalente a 1,9162% do terreno e nas demais dependências e instalações de uso comum, fazendo jus a vaga de garagem sob n.º 04, localizada no sub-solo, possuindo uma área útil de 10,34 m2, área comum de 2,5268 m2 e área total de 12,8668 m2, cabendo-lhe uma quota parte ideal de 1,5817 m2, equivalente a 0,0158%, comportando um veículo. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o n.º 0104201015. **PROPRIETÁRIOS:-** DURVAL BUFFULIN, RG 2.405.170-SSP/SP e CPF 011.728.168/91, brasileiro, comerciante, e sua mulher LUCIA CREVELIN BUFFULIN, RG 9.508.291-SSP/SP e CPF 159.318.358/57, brasileira, do lar, casados pelo regime de comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à rua Raul de Carvalho n.º 1686-Boa Vista. **REGISTRO ANTERIOR:-** R.001 da Matrícula n.º 41.360 deste Cartório, aquisição aos 04/09/1986. São José do Rio Preto, 17 de Março de 1.999.- O Oficial

R.001/78.405. Por escritura pública lavrada nas notas do 2.º Tabelião de Notas local, aos 21 de Dezembro de 1998, no livro 589 as folhas 337, os proprietários DURVAL BUFFULIN e sua mulher LUCIA CREVELIN BUFFULIN (Já qualificados), **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, à IVONETTI DELBEN, RG 906.110-SSP/SP e CPF 031469958-91, brasileira, solteira, maior, assistente social, residente e domiciliada nesta cidade, à rua Coronel Spinola de Castro n.º 4.061 apt.º 42, pelo valor de R\$ 60.000,00 (sessenta mil reais). São José do Rio Preto, 17 de Março de 1.999.- O Oficial

R.002/78.405:- Por escritura pública lavrada pelo 2.º Tabelião de Notas local, aos 30 de Junho de 2004, no livro 729, às páginas 331, a proprietária IVONETTI DELBEN, (já qualificada), **DOOU** o imóvel objeto desta matrícula, à 1) **MARIA DE FÁTIMA CASSETTARI MIMESSI**, RG.6.017.543-SSP-SP e CPF/MF.893.016.338/68, brasileira, advogada, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MÁRCIO CONSTANTINO MIMESSI**, RG.3.471.208-SSP-SP e CPF/MF.889.116.088/15, brasileiro, médico, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Gorgônio Evaristo Barreto, n.º 66, Jd. Tarraf; e 2) **MARIA VALÉRIA CASSETTARI PINOTI**, RG.16.214.471-4-SSP-SP e CPF/MF.133.329.788/29, brasileira, funcionária pública municipal, casada sob o regime de comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **WALTER PINOTI JÚNIOR**, RG.9.210.806-4-SSP-SP e CPF/MF.098.166.998/00, brasileiro, publicitário, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Vicente de Paula Barbosa, n.º 601, Jd. Tarraf II, pelo valor de R\$32.347,32 (Trinta e Dois Mil, Trezentos e Quarenta e Sete Reais e Trinta e Dois Centavos). Doação (.....SEGUE NO VERSO.....)

MATRÍCULA

78.405

VERSO

001

feita da parte disponível do patrimônio da doadora, razão porque não deverá ser trazido à colação, na forma do artigo 2005 do Novo Código Civil.- São José do Rio Preto, 19 de Julho de 2004. O OFICIAL,

R.003/78.405:- Por escritura pública referida no R.002, a doadora **IVONETTI DELBEN**, (já qualificada), **RESERVOU PARA SI O USUFRUTO VITALÍCIO**, sobre o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$10.782,44 (Dez Mil, Setecentos e Oitenta e Dois Reais e Quarenta e Quatro Centavos).- São José do Rio Preto, 19 de Julho de 2004. O Oficial,

AV.004/78.405:- Requereu-se em 03 de Março de 2009, a presente para constar que, fica cancelado o usufruto registrado sob o n° 003, desta matrícula, em virtude do falecimento da usufrutuária **IVONETTI DELBEN**, conforme Óbito sob o n° 071494, feito às folhas 287, do livro C-150, expedido pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas, do 1° Subdistrito - da Sede, desta comarca. São José do Rio Preto, 16 de Abril de 2.009. - O OFICIAL,

R.005/78.405:- Por escritura Pública lavrada pelo 2° Tabelião de Notas local, aos 04 de Fevereiro de 2009, no livro 829, às páginas 080/082, os proprietários **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, á **MARIA VICENTINA PIRES COSTA**, RG.4.875.620-9-SSP.SP e CPF/MF.202.661.418/03, brasileira, separada judicialmente, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Coronel Spínola de Castro, n° 3420, apt° 22, Centro, pelo valor de R\$80.000,00 (Oitenta Mil Reais). São José do Rio Preto, 16 de Abril de 2009. O Oficial,

AV.006/78.405 - Protocolo n° 449.212 de 30/01/2015:- Requereu-se em 28 de Janeiro de 2015, para constar que a vaga de garagem objeto da presente matrícula, encontra-se cadastrada na Prefeitura Municipal sob n° 0104201049.- São José do Rio Preto, 10 de Fevereiro de 2.015. O Oficial,

R.7/78405 - Protocolo n° 601.339 de 22/02/2022 (selo digital: 111427321000000057951122P):- Por escritura pública lavrada pelo 1° Tabelião de Notas desta cidade e comarca, aos 11 de fevereiro de 2022, no livro 762, às páginas 164/167, a proprietária **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, a **ANDRE LUIS DE ALMEIDA COSTA**, RG.771709978-SSP/MA e CPF/MF.633.159.803-06, brasileiro, solteiro, maior, (.CONTINUA NA FICHA 002.)

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

MATRÍCULA

78.405

FICHA

002

CNS

11.142-7

São José do Rio Preto
Oficial
GUMERCINDO DE SETA

empresário, residente e domiciliado na cidade de São Luis/MA, na Avenida Colares Moreira, nº. 14, Quadra 100, Apto 402, Ed. Upaon Açu, Renascença, pelo valor de R\$ 112.894,03 (cento e doze mil, oitocentos e noventa e quatro reais e três centavos).- São José do Rio Preto, 10 de março de 2022.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.8/78405 - Protocolo nº 690.970 de 23/06/2025 (selo digital: 1114273340000001187586252):- Por certidão, expedida pelo Juízo de Direito do 1º Ofício Cível do foro de Itu/SP (TJ-SP), em 23/06/2025, nos autos de Execução de Civil (processo nº 100402853.20168260286), movida por HNK BR BEBIDAS LTDA, CNPJ/MF.02.864.417/0001-28, contra MARIA VICENTINA PIRES COSTA, (já qualificada) consta que a alienação objeto do registro nº 7 da presente matrícula, foi declarada ineficaz, porque praticada em fraude à execução.- São José do Rio Preto, 14 de julho de 2025.- O Oficial, *[Assinatura]*

AV.9/78405 - Protocolo nº 690.970 de 23/06/2025 (selo digital: 111427331000000118758825Y):- Por certidão, expedida pelo Juízo de Direito do 1º Ofício Cível do foro de Itu/SP (TJ-SP), em 23/06/2025, nos autos de Execução de Civil (processo nº 100402853.20168260286), movida por HNK BR BEBIDAS LTDA, CNPJ/MF.02.864.417/0001-28, contra MARIA VICENTINA PIRES COSTA, (já qualificada), consta que o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado para garantia da execução no valor de R\$ 186.070.304,91 (cento e oitenta e seis milhões, setenta mil, trezentos e quatro reais e noventa e um centavos).- São José do Rio Preto, 14 de julho de 2025.- O Oficial, *[Assinatura]*

PARA SINTES
NAO VALE