MATRÍCULA 166.375 | **FICHA** 01

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Ribeirão Preto, 22 de dezembro de 2015.

IMÓVEL: Apartamento nº 44, Residencial Itaguaçú, rua Itaguaçu nº 1.387.
Apartamento nº 44, localizado no 4º pavimento do Residencial Itaguaçú, situado neste município, na rua Itaguaçu nº 1.387, com área real total de 89,074 metros quadrados, sendo 50,719 metros quadrados de área real privativa, 27,000 metros quadrados de área real de estacionamento de divisão não proporcional, 11,355 metros quadrados de área real de uso comum, cabendo o direito de uso de uma vaga de garagem indeterminada, correspondendo a uma fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 4,1666666%.
CADASTRO MUNICIPAL: 53.223 (em área maior).
PROPRIETÁRIA: ITAGUAÇU RIBEIRÃO PRETO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede neste município, na Rua Monte Alegre n° 100, sala 113H, inscrita no CNPJ/MF n° 17.397.264/0001-23.
REGISTRO ANTERIOR: R.16/62.760 de 28 de maio de 2013; instituição de condomínio registrada sob nº 19 na matrícula nº 62.760 em 22 de dezembro de 2015; e convenção de condomínio registrada sob nº 13.571 no Livro 3 - Registro Auxiliar. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 55, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.
Ribeirão Preto, **22 de dezembro de 2015** - (prenotação nº 402.048 de 09/12/2015).
O Escrevente: _____, ***(Luiz Antônio da Silva).***

Av.01/166.375 - CADASTRO.
Em 21 de março de 2016 - (prenotação n° 406.204 de 11/03/2016).
Por escritura pública de 03 de março de 2016 (livro nº 1.274, fls. 191/195) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000033709, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 18 de fevereiro de 2016, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **339.032**.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

R.02/166.375 - VENDA E COMPRA.
Em 21 de março de 2016 - (prenotação n° 406.204 de 11/03/2016).
Por escritura pública mencionada na Av.1, **ITAGUAÇU RIBEIRÃO PRETO EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA**, já qualificada, **VENDEU** a **PEDRO GENARI FILHO**, brasileiro, torneiro mecânico, RG n° 5.158.754-3-SSP/SP, CPF/MF n° 918.789.008-97, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei n° 6.515/77, com **TERESINHA MARIA EVARISTO GENARI**, brasileira, do lar, RG n° 28.799.092-8-SSP/SP, CPF/MF n° 034.495.228-25, residentes e domiciliados neste município, na rua Apeninos n° 52, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$**

(segue no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por STENIO SCANDIUZZI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/07/2026 às 17:42 , sob o número WRPR26703551107
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1020665-25.2021.8.26.0506 e código 9kZNJyuw.

SOLICITADO POR: STENIO SCANDIUZZI - CPF/CNPJ: ***.884.338-** DATA: 27/07/2026 15:39:33

MATRÍCULA 166.375 | FICHA 01 Verso

167.500,00 (cento e sessenta e sete mil e quinhentos reais). Valor venal: R$ 38.767,53.
A Escrevente: _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

Av.03/166.375 - PENHORA.
Em 18 de dezembro de 2025 - (prenotação n° 599.774 de 03/12/2025).
Por certidão de 02 de dezembro de 2025, (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 9º Ofício Cível desta comarca, PH000598097, referente aos autos de execução civil, processo nº 1020665-25.2021.8.26.0506, em que figuram como exequente **RESIDENCIAL ITAGUAÇU**, CNPJ/MF nº 24.884.302/0001-38, e como executados ***1)*** **PEDRO GENARI FILHO**, e ***2)*** **TERESINHA MARIA EVARISTO GENARI**, 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$ 4.737,50** (quatro mil, setecentos e trinta e sete reais e cinquenta centavos. Foi nomeado como fiel depositário o executado **PEDRO GENARI FILHO**.
Selo Digital: 1114353317000000968108235R.
A Escrevente: _____ ***(Jeane Andréia Vick)***

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar
Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por STENIO SCANDIUZZI e Tribunal de Justica do Estado de Sao Paulo, protocolado em 27/07/2026 às 17:42 , sob o número WRPR26703551107
Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 1020665-25.2021.8.26.0506 e código 9kZNJyuw.

SOLICITADO POR: STENIO SCANDIUZZI - CPF/CNPJ: ***.884.338-** DATA: 27/07/2026 15:39:33