Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico

matrícula 124.429 | ficha 01 | São Paulo, 18 de dezembro de 1996

IMÓVEL: MÓDULO COMERCIAL Nº 125, localizado no 12º andar do *EDIFÍCIO ADMIRAL OFFICES*, situado à Rua Joaquim Floriano nºs 243 (entrada do prédio) e 251, no 28º Subdistrito - Jardim Paulista, tendo a área real privativa de **56,63m²**, a área real comum de divisão não proporcional de **55,68m²**, correspondente a duas vagas de uso indeterminado na garagem coletiva, localizadas ou no 1º, ou no 2º ou 3º subsolos, para guarda de **02** carros de passeio, com emprego de manobrista, mais a área real comum de divisão proporcional de **14,29m²**, perfazendo a área real total de **126,60m²**, correspondendo-lhe no terreno a fração ideal de **1,57468%**. O terreno onde se assenta o referido edifício encerra a área de **1.000,00m²**.

CONTRIBUINTE:

PROPRIETÁRIA: ***RICCI E ASSOCIADOS-ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.***, com sede nesta Capital, à Rua Estados Unidos nº 56, CGC/MF. nº 62.870.183/0001-53.

REGISTROS ANTERIORES: R.05, feito em 03 de junho de 1994 e R.09 *(especificação)*, feito em 07 de agosto de 1996, ambos na matrícula nº 41.664, deste Registro *(Matrícula aberta de Ofício)*.

MARIA ROSA S. C. DOS SANTOS
Oficiala

R.01/ Data: 05/JULHO/2002

De Mandado passado em 26 de novembro de 2001, aditado em 20 de maio de 2002 pelo Cartório do 24º Ofício e Juízo de Direito da 24ª Vara, ambos do Cível desta Capital, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Márcio Teixeira Laranjo, extraído dos autos da ação de Procedimento Ordinário, Processo nº 000.01.029806-1, movida por **ESINCA COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA.**, com sede na Rua Onze de Junho nº 780, conj. 71, nesta Capital, CNPJ nº 47.867.585/0001-05, contra **RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, com sede na Rua Joaquim Floriano nº 243, 12º andar, conj. 123, nesta Capital, CGC/MF nº 62.870.183/0001-53,

continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital

SOLICITADO POR: OTAVIO SANTORO - CPF/CNPJ: ***.260.478-** DATA: 20/10/2026 14:52:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 124.429 | ficha 01 verso

verifica-se que foi constituída hipoteca judiciária sobre o imóvel desta matrícula. Valor da Causa: R$4.406.839,97, em 23 de março de 2001. Fazem parte da presente outros imóveis descritos no título.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

R.02/ Data: 10/JULHO/2002

Pelo Mandado passado em 04 de junho de 2002, pelo Cartório do 31º Ofício e Juízo de Direito da 31ª Vara, ambos do Cível Central desta Capital, subscrito pelo MM. Juiz de Direito, Dr. Maury Angelo Bottesini, extraído dos autos da ação Ordinária, Processo nº 95.846.511-9, movida por **LUIZ CARLOS DE AZEVEDO RIBEIRO E OUTRO** contra **RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula. Valor da Causa: R$100.000,00. Figura como depositário Silvio Gomes, RG nº 6.770.742-SSP/SP. Fazem parte da presente garantia outros imóveis descritos no título.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.03/ Data: 11/SETEMBRO/2002

Verifica-se que o imóvel desta matrícula está cadastrado na Prefeitura do Município de São Paulo sob o **contribuinte nº 016.123.0197-5**, conforme prova o Recibo de Imposto Predial do exercício de 2002, nos termos do instrumento particular datado de 22 de agosto de 2002, referido no R.04.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

R.04/ Data: 11/SETEMBRO/2002

Pelo instrumento particular datado de 22 de agosto de 2002, **RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, estabelecida nesta Capital, na Rua Joquim Floriano nº 243, conjunto 123, Itaim, CNPJ nº 62.870.183/0001-53, prometeu vender a **FÁBIO MAGNUS FERREIRA LAURIANO LEME**, brasileiro, engenheiro, RG nº 5.415.016-4-SSP/PR, CPF/MF nº

continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: OTAVIO SANTORO - CPF/CNPJ: ***.260.478-** DATA: 20/10/2026 14:52:51

São Paulo, de de

541.934.199-91, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 12 de setembro de 1992, com **NORMA SUELI DUMONT,** brasileira, engenheira, RG nº 3.482.724-9-SSP/PR, CPF/MF nº 651.244.809-04, residentes na Rua Dr. Armando Franco Soares Cauiby nº 230, Ed. Cedros, ap. 91, Morumbi, nesta Capital, o imóvel desta matrícula pelo valor de R$81.000,00, que serão pagos da seguinte forma: a) R$1.000,00 a título de sinal e princípio de pagamento; e, b) R$80.000,00 em uma só parcela, na data da assinatura da escritura, no dia 30 de maio de 2003, após cumpridas as exigências do item 5.2 do título; e demais cláusulas e condições constantes do título. Do título consta que o imóvel desta matrícula não faz parte do ativo permanente da prominente vendedora, motivo pelo qual a mesma deixou de apresentar a CND do INSS e a COTF da Receita Federal.

Edgar Jorge Furlaneto
Escrevente Habilitado

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.05/ Data: 04/NOVEMBRO/2013 PROT. 477.127

Por Certidão expedida em 15 de outubro de 2013, consoante disposto no parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo Juízo da 24ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 0029806-43.2001.8.26.0100, movida por **ESINCA COMERCIAL E ADMINISTRADORA LTDA.**, CNPJ nº 47.867.585/0001-05 em face de **RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, CNPJ nº 62.870.183/0001-53, verifica-se que foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula. Valor da dívida: R$11.650.188,82. Figura(m) como depositário(s): RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA. Fazem parte da presente penhora outros imóveis constantes do título.

Carla Sottano C. dos Santos
Substituta da Oficial

continua no verso

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

SOLICITADO POR: OTAVIO SANTORO - CPF/CNPJ: ***.260.478-** DATA: 20/10/2026 14:52:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

matrícula 124.429 | ficha 02 verso | CNS: 11.349-8

Av.06/ Data: 21/MAIO/2015 PROT. 502.619

Fica cancelado o **R.02**, referente à penhora do imóvel desta matrícula, por mandado passado em 14 de abril de 2015, pelo Juízo da 31ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Ação de Procedimento Ordinário, processo nº 0846511-93.1995.8.26.0100, movido por **MARIA LINA GARGIULO DE AZEVEDO RIBEIRO** e **LUIZ CARLOS DE AZEVEDO RIBEIRO** em face de **RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, consoante r. decisão da qual não houve interposição de recurso. Protocolo nº 502.619 de 05/05/2015.

Maria Rosa S. C. dos Santos
Oficiala

Av.07/ Data: 01/DEZEMBRO/2017

Fica consignada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, CNPJ nº 62.870.183/0001-53, nos termos do Item 11, letra "b", nº 23 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por solicitação da 3ª Vara das Execuções Fiscais em São Paulo/SP - TRF da 3ª Região, nos autos do processo nº 00255999720004036182. Data do Pedido: 24 de novembro de 2017. Protocolo de Indisponibilidade nº 201711.2417.00350995-IA-900. Protocolo nº 542.058 de 28/11/2017.

Carla S. C. Santos
Oficial Substituta

Av.08/ Data: 19/MAIO/2020

Fica consignada a **indisponibilidade** dos bens e direitos de **RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, CNPJ nº 62.870.183/0001-53, nos termos do Item 9, letra "b", nº 23 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, por solicitação da Secretaria do Juízo Auxiliar em Execução de São Paulo/SP - TRT da 2ª Região, nos autos do processo nº 01658005219925020302. Data do Pedido: 07 de abril de 2020. Protocolo de Indisponibilidade nº 202004.0722.01116031-IA-390. Protocolo nº 582.687 de 14/04/2020. Selo Digital: 1134983E100000027696720B.

Ivan Jacopetti do Lago
Registrador

continua na ficha 3

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: OTAVIO SANTORO - CPF/CNPJ: ***.260.478-** DATA: 20/10/2026 14:52:51

Av.09/ Data: 15/JULHO/2021

Por Certidão expedida em 06 de julho de 2021, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pela 34ª Vara Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 1036601-81.2020, em que são partes: **CONDOMINIO EDIFICIO ADMIRAL OFFICES**, CNPJ/MF nº 01.523.009/0001-40 (exequente) e **RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMERCIO LTDA.**, CNPJ nº 62.870.183/0001-53 (executado), verifica-se que foi procedida à penhora do imóvel desta matrícula. Valor da dívida: R$13.028,19. Figura(m) como depositário(s): Ricci e Associados Engenharia e Comércio Ltda. Protocolo nº 605.314 de 07/07/2021. Selo Digital: 1134983310000000047778621W. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

Av.10/ Data: 10/MARÇO/2022

Fica cancelado o **R.04**, referente à promessa de compra e venda do imóvel desta matrícula, em virtude do distrato celebrado entre **RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, na qualidade de promitente vendedora; e, **FÁBIO MAGNUS FERREIRA LACRIANO LEME** e sua mulher **NORMA SUELI DUMONT**, na qualidade de promissários compradores, já qualificados, por instrumento particular de 07 de janeiro de 2010. Protocolo nº 619.000 de 23/02/2022. Selo Digital: 1134983310000000060444222R. Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

continua no verso

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

SOLICITADO POR: OTAVIO SANTORO - CPF/CNPJ: ***.260.478-** DATA: 20/10/2026 14:52:51

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

Av.11/ Data: 20/SETEMBRO/2024

Por Certidão expedida em 17 de setembro de 2024, consoante disposto no artigo 837 do Código de Processo Civil e Provimento CG 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, pelo 19° Oficio Cível do Foro Central desta Capital, nos autos da Execução Civil, processo nº 0030977-05.2019.8.26.0100, em que são partes: **GASTON HENRI JEAN PIERRE ANDRE**, CPF nº 426.062.338-91 e **LENI ANDRE**, CPF nº 015.321.098-22 (exequentes) e **RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA.**, CNPJ nº 62.870.183/0001-53, **JOSE STEFANES FERREIRA GRINGO**, CPF nº 198.932.648-04 e **RICCI MECÂNICA DE PRECISÃO LTDA.**, CNPJ nº 59.456.061/0001-00 (executados), verifica-se que foi procedida a penhora do imóvel desta matrícula, de propriedade de Ricci e Associados Engenharia e Comércio Ltda. Valor da dívida: R$1.867.932,56. Figura(m) como depositário(s): RICCI E ASSOCIADOS ENGENHARIA E COMÉRCIO LTDA. Protocolo nº 670.881 de 17/09/2024. Selo Digital: 1134983E10000001100789 24K.

Ivan Jacopetti do Lago, registrador.

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

SOLICITADO POR: OTAVIO SANTORO - CPF/CNPJ: ***.260.478-** DATA: 20/10/2026 14:52:51