

MATRÍCULA
N.º 5.978FOLHA
01

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

Comarca de Jaboticabal - S. P.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL:-Um terreno indicado como lote nº 2 da quadra nº 9, nesta cidade de Jaboticabal, fazendo frente para a Rua 7, no loteamento denominado Jardim Santa Rita, e que se acha dentro das medidas, características e confrontações seguintes:-De quem de frente para o imóvel olha mede 12,00m de frente para a mencionada Rua Sete, 30,00m. do lado direito, onde confina com o lote nº 1, 30,00m. do lado esquerdo onde confina com o lote nº 3 e finalmente na linha dos fundos mede 12,00m. onde confina com o lote nº 18, todos da mesma quadra nº 9, encerrando a área de 360,00 metros quadrados.- Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 003427.- **PROPRIETÁRIO:**-Braghetto & Leão Ltda., com sede e foro em Ribeirão Preto, CGC nº 55.979.264/0001-20- Inscrição Estadual nº 582017430.- Certificado de quitação do IAPAS, sob nº 082247 de 20/12/78.- **TÍTULO AQUISITIVO:**-transcrito sob nº 18.781 deste cartório.- Jaboticabal, 02 de abril de 1979.- 0 escr. *[assinatura]* 0 oficial int? *[assinatura]*

R.001/5978 - Jaboticabal, 02 de abril de 1979.- **TRANSMITENTE:**-a firma proprietária acima qualificada.- **ADQUIRENTE:**-"Nova Jaboticabal"-Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., com sede em Ribeirão Preto, à Avenida Thomaz Wathely nº 5005- Sociedade Civil, CGC nº 50.424.126/0001-51.-**TÍTULO:**-venda e compra.-**FORMA DO TÍTULO:**- Escritura de 29 de dezembro de 1978, lavrada no 1º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta comarca, livro 199, fls. 1/29.- **VALOR:**-Cr\$74.095,75.-**V.Venal:**-Cr\$108.000,00.- 0 escrevente, *[assinatura]* - 0 oficial int? *[assinatura]* -
Emol.Cr\$570,00 Est.114,00 Apos.Cr\$85,50 total Cr\$769,50.-

R.002/5.978- Jaboticabal, 30 de junho de 1.982.-.-.-.-.-
TRANSMITENTE:- Nova Jaboticabal- Empreendimentos Imobiliários S/C Ltda., com sede em Ribeirão Preto, à Avenida Thomaz Wathely nº 5.005- Sociedade Civil, CGC MF nº 50.424.126/0001-firma essa registrada no Cartório de Ribeirão Preto sob nº 689- Certificado de Regularidade do IAPAS nº 627.540.-
ADQUIRENTE:- Suhail Sallum, RG nº 110.339, inscrito no CPF nº 240.510.806/25, brasileiro, dentista, casado sob o regime da comunhão de bens, com Fátima Daher Sallum, residente e domiciliado nesta cidade, à Rua Floriano Peixoto nº 630.-.-.-.-.-
TÍTULO :- Venda e compra.-.-.-.-.-
FORMA DO TÍTULO:- escritura de 23 de junho de 1.982, lavrada no 2º Cartório de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, livro 372, fls 384.-.-.-.-
VALOR :- Cr\$ 343.400 - V. Venal:- Cr\$ 486.180,00. 0 escr. autorizado - *[assinatura]* -
Est. 400,00- Apos. 400,00- Total:- Cr\$ 2.800,00- Guia nº 1.837- Recibo nº 30.439.-

Segue no verso-

MATRÍCULA

N.º 5.978

FOLHA

01

VERSO

Av. 03/5.978- Jaboticabal, 08 de fevereiro de 1.984.-----
 Conforme documento arquivado em cartório, à Rua 7, no Jardim Santa Rita, -
 passou a denominar-se Rua João Batista da Rocha, conforme decreto nº - -
 1.642 de 03/01/183.- O esc. autoriz.ado Isabel C. C. dos Santos (Isabel -
 Christina C. dos Santos).-

Av. 04/5978- Jaboticabal, 08 de fevereiro de 1.984.-----
 Por requerimento de 06 de fevereiro de 1.984, foi construído no imóvel re-
 tro matriculado, um prédio residencial com área de 163,90m2, o qual rece-
 beu o nº 40 da Rua João Batista da Rocha no loteamento Sta Rita, nesta ci-
 dade, conforme certidão da Prefeitura Municipal local sob nº 043/84 de 30
 01/84 e certificado do IAPAS nº 00054 de 26/01/84, arquivados em cartório
 V. Venal Cr\$2.170.540,00.- O escr. aut.º Isabel C. C. dos Santos (Isabel Christina
 C. dos Santos) Emol. Cr\$3.024,00 Est. Cr\$604,80- Apos Cr\$604,80 Total Cr\$ -
 4.233,60-Guia 28/84-Recibo nº 47.627.

Av. 05/5978-Jaboticabal, 08 de fevereiro de 1.984.-----
 Conforme requerimento de 06 de fevereiro de 1.984, foi concedido pela Pre-
 feitura Municipal local, o Habite-se sob nº 0555 série B de 21/12/83, ao -
 prédio da Rua João Batista da Rocha nº 40 desta cidade, cujos documentos-
 acham-se arquivados em cartório. O escr. aut.º Isabel C. C. dos Santos (Isabel -
 Christina C. dos Santos).-

R.006/5.978- Jaboticabal, 05 de junho de 1.984.-----
TRANSMITENTE:- Suhail Sallum, RG nº 110339MG., cirurgião-dentista, e sua
 mulher Fátima Daher Sallum, RG nº 13.978.732SP, do lar, ambos brasileiros
 casados sob o regime da comunhão de bens, anteriormente à lei nº 6.515/77
 residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida das Carmelitas, nº 50,-
 inscritos no CPF nº 204.510.806/25.-----
ADQUIRENTE :- Edson Tadeu Ferreira, RG nº 9.357.765SP, inscrito no CPF nº
 005.423.448740, brasileiro, solteiro, maior, com 26 anos de idade, agricul-
 tor, residente e domiciliado neste município, no Sítio Santa Clara, no dis-
 trito de Luzitânia.-----
TÍTULO :- Venda e compra.-----
FORMA DO TÍTULO:- escritura de 18 de maio de 1.984, lavrada no 2º Cartório
 de Notas e Ofício de Justiça desta cidade, livro 381, fls. 241/242.-----
VALOR:- Cr\$ 15.000.000,00. O esc. autorizado Isabel C. C. dos Santos (Isabel
 Christina C. dos Santos). Emol. Cr\$ 68.418,00- Est. Cr\$ 13.683,60- Apos.-
 Cr\$ 13.683,60- Total:- Cr\$ 95.785,20- Guia nº 106/84- Rec. 51.181.-
 (segue as fls. 02)

LIVRO Nº 2 REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

N.º 5.978

FOLHA

02

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE JABOTICABAL - S.P.

AV.07/5.978 - Em 23 de abril de 2.001 - CADASTRO.
Conforme Notificação de Lançamento do I.P.T.U., do exercício de 2.001, o imóvel está cadastrado sob o n. 01.02.0088.00002.01. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes).

R.08/5.978 - Em 23 de abril de 2.001 - VENDA E COMPRA.
Prenotação n. 82.233, de 19/04/2.001.
Pela escritura lavrada às fls. 053/056, do livro n. 28, em 18 de abril de 2.001, do Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do distrito de Luzitânia-SP, Edson Tadeu Ferreira, RG n. 9.357.765-5-SSP/SP, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$38.312,97 (Trinta e oito mil, trezentos e doze reais e noventa e sete centavos), a RICARDO MARCELO DE CASTRO MARTINS, RG n. 13.744.464-3-SSP/SP, CPF n. 041.244.018/09, empresário, casado em regime de comunhão parcial de bens, na vigência da Lei n. 6.515/77, com ROGERIA MARIA MACHADO VIEIRA MARTINS, RG n. 12.234.495-6-SSP/SP, CPF n. 066.122.008/71, escriturária, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Batista da Rocha, nº 40. O Escrevente Autorizado: (Alex Ijanc' Fernandes). Guia n. 076/01.

AV.09/5.978 - Em 13 de fevereiro de 2012 - PENHORA.
Prenotação nº 128.881, de 08/02/2012.
Nos termos da certidão expedida 13 de outubro de 2011, pelo Juízo de Direito da 6ª Zona Eleitoral desta Comarca, extraída dos autos da ação de Execução Fiscal, processo número 96-48.2010.6.26.0061, que a Procuradoria da Fazenda Nacional - Seccional Araraquara-SP, promove contra Ricardo Marcelo de Castro Martins, já qualificado, Partido da Social Democracia Brasileira (PSDB) de Jaboticabal, Democratas (DEM) de Jaboticabal, Partido Progressista (PP) de Jaboticabal, Partido da República (PR) de Jaboticabal, verifica-se que 50% (cinquenta por cento) do imóvel desta matrícula foi PENHORADO para pagamento da dívida de R\$75.076,50 (setenta e cinco mil setenta e seis reais e cinquenta centavos), tendo sido nomeado fiel depositário, o executado Ricardo Marcelo de Castro Martins. O Substituto do Oficial: (José Pedro Júnior) - Recolher a final.

AV.10/5.978 - Em 27 de novembro de 2020 - PENHORA.
Prenotação nº 173.266, de 20/11/2020.
Pela certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pela Central de Mandados do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região desta Comarca, aos 20 de novembro de 2020, nos autos da ação de Execução Trabalhista, processo número 0011331-25.2015.5.15.0029, que Adriana Schiavone Trevisan, CPF nº 360.326.158/55, promove contra Gislene Maria de Castro Martins Duarte, CPF nº 034.402.278/12, Afonso Carregari Martins Filho, CPF nº 098.747.088/40, Maria Silvia Martins Lafranchi, CPF nº 085.860.258/01, Irace Miriam de Castro Martins, CPF nº 034.318.438/91, Ricardo Marcelo de Castro Martins, já qualificado, verifica-se que o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para pagamento da dívida de R\$44.863,06 (quarenta e quatro mil, oitocentos e sessenta e três reais e seis centavos), tendo sido nomeado fiel depositário, o executado Ricardo Marcelo de Castro Martins. A Escrevente Autorizada: (Ana Lucia Farina Esensky Pauke). Justiça gratuita. Selo digital: 1200713F100000006750820D

AV.11/5.978 - Em 20 de março de 2025 - PENHORA.
Prenotação nº 194.990, de 13/03/2025.
Pela certidão extraída do Sistema de Penhora Online, emitida pelo Juízo de Direito da 1ª Vara Cível desta comarca de Jaboticabal/SP, aos 13 de março de 2025, nos autos da Ação de Execução Civil, processo número 000111348.2007.8.26.0291, que José Carlos Caetano da Silva, CPF nº 521.190.338/20, promove contra Ricardo Marcelo de Castro Martins, já qualificado, verifica-se o imóvel desta matrícula foi PENHORADO para pagamento da dívida de R\$93.917,19 (noventa e três mil, novecentos e dezessete reais e dezenove centavos), tendo sido nomeado fiel depositário, o executado Ricardo Marcelo de Castro Martins. A Escrevente Autorizada: (Regiane Antonio Chechi). Justiça gratuita. Selo Digital: 1200713F1MI69BRQ351ZMG25B

CERTIDÃO RI - PRENOTAÇÃO Nº 194990 - MATRÍCULA: 5978 CERTIFICADO E DOU FÊ que a presente certidão lavrada em inteiro teor, composta de 003 página(s) , foi extraída por meio digital, nos termos do artigo 19, § 1º da Lei Federal nº 6.015/73, da matrícula 5978 , e, nos termos do artigo 19, § 11º da referida Lei, "a certidão de inteiro teor contém a reprodução de todo seu conteúdo e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independente de certificação específica pelo oficial", encontrando-se nela lançados, portanto, todos os registros e averbações relacionados ao imóvel objeto da referida matrícula, ou as pessoas nela referidas, até a data de 21/03/2025 . Último ato: AV. 11 PRAZO DE VALIDADE Para fins do disposto no inciso IV do art. 1º do Dec. Federal nº 93.240/86, e letra "c" do item 15 do Cap. XVI do Provimento CGJ 58/89, a certidão é válida por 30 (trinta) dias , a contar da data de sua emissão.	CUSTAS CONSTAM DO RECIBO *** VALOR DA CERTIDÃO: 0,00 ***  SELO DIGITAL 1200713F1MOWC8XPC9XWS625I Criado em: 20/03/2025 às 13:33:37h A procedência deste documento poderá ser verificada após 24 horas de sua expedição no site https://selodigital.tjsp.jus.br com o número do selo digital ou efetuando a leitura do "QR Code". A presente certidão foi emitida sob a forma de documento eletrônico mediante processo de certificação digital e assinada digitalmente por: JOAO CARLOS PEREIRA - ESCRIVENTE
JABOTICABAL, 24 de março de 2025	Emitida às 11:17:17h