

matrícula

19 882

ficha

1

São Paulo, 13 de Dezembro de 1978

IMÓVEL:- UM PRÉDIO à Rua CAMPOS DO JORDÃO nº 25 (não oficial), e o terreno no bairro do Caxingui, 13ª Subdistrito, Butantã, medindo 5,50m de frente para a referida rua, por 5,50m nos fundos, onde confronta com o prédio nº 8 da Rua Pauliceia, 20m da frente aos fundos de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem do imóvel olha para a rua com o prédio nº 23 (não oficial), e do lado esquerdo confronta com a Rua NOVA PAULICÉIA, com a área de 110,00m². (Contribuinte 101 260 0045-9).

PROPRIETÁRIA:- RECOF EMPREITEIRA E CONSTRUÇÃO LTDA, com sede nesta Capital, na Rua Desembargador José Antonio Nogueira 16, Jaguaré, CGC 48 244 404/0001-57, e contrato social registrado na JUCESP. sob nº 902.262/77.

REGISTRO ANTERIOR:- R.1/7 074 deste Cartório.

O Oficial Maior Substº,

J. Eduardo S. de Mendonça
José Eduardo S. de Mendonça

R. 1 em 13 de Dezembro de 1978

Pelo instrumento particular de 5 de dezembro de 1978, a proprietária, já qualificada, representada por Akila Fujisaka, RG 3 173 103, vendeu o imóvel, pelo valor de Cr\$..... 980 000,00, a MARIO ANTONIO AUGELLI, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, RG 6 056 765 e CPF 007 963 048-07, residente e domiciliado nesta Capital, na Rua Leme, nº 85, Vila Mariana.

O Oficial Maior Substº,

J. Eduardo S. de Mendonça
José Eduardo S. de Mendonça

(continua no verso)

matrícula

19 882

ficha

1

verso

R. 2 em 13 de Dezembro de 1978

Pelo instrumento particular referido no R.1, o adquirente deu em primeira, única e especial hipoteca, sem concorrência o imóvel, a BRADESCO S/A CREDITO IMOBILIÁRIO, com sede nesta Capital, na Avenida Ipiranga, 200, loja 54, CGC sob nº 60 917 036/0001-66, representado por Severino Alves Mendonça e Dirce Russo, para a garantia da dívida de Cr\$...... 697 000,00, pagáveis pelo PES/SAC por meio de 180 prestações mensais, do valor inicial de Cr\$11 663,20, vencendo-se a 1ª em 5 de janeiro de 1 979, nelas incluídos juros a taxa nominal de 10% e efetiva de 10,472% ao ano, constando do título multa e outras condições.

O Oficial Maior Substº,

José Eduardo S. de Mendonça

Av. 3 em 13 de Dezembro de 1978

Pela credora da hipoteca objeto do R.2, foi emitida em 5/de dezembro de 1 978, a cédula hipotecária integral nº 39801/2 série A, no valor de Cr\$697 000,00, tendo como favorecida a própria emitente.

O Oficial Maior Substº,

José Eduardo S. de Mendonça

AV. 4 em 19 de Abril de 1979

Do requerimento datado de 16 de abril de 1979, consta que em virtude de MARIO ANTONIO AUGELLI, ter contraído matrimônio com IZILDINHA APARECIDA DE ALMEIDA, sob o regime da comunhão universal de bens, em 15 de fevereiro de 1979, a mes

(continua na ficha 2)

de São Paulo

matrícula

19 882

ficha

2

São Paulo, 19 de Abril de 1979

ma passou a adotar o nome de IZILDINHA APARECIDA DE ALMEIDA AUGELLI, conforme prova a certidão de casamento passada em 23 de fevereiro de 1979, pela Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais do 9º Subdistrito, Vila Mariana, desta Capital.

O escrevente autorizado, J. Eduardo S. de Mendonça
Jose Eduardo S. de Mendonça

Av.5 em 29 de janeiro de 1.993

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento de 10 de setembro de 1991, para constar que por Ata da 168ª Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 29 de dezembro de 1988, registrada sob nº 699.912 em 22 de fevereiro de 1989, na JUCESP, o BANCO BRASILEIRO DE DESCONTOS S/A, incorporou a BRADESCO S/A CRÉDITO IMOBILIÁRIO, passando o mesmo a girar sob a denominação de BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, conforme prova a Certidão 3.515, expedida em 17 de março de 1989, pela JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.6 em 29 de janeiro de 1.993

Procede-se esta averbação, à vista do requerimento referido na Av.5, para constar que por Ata da 169ª Assembléia Geral Extraordinária, realizada em 13 de janeiro de 1989, registrada sob nº 699.915 em 22 de fevereiro de 1989, na

(continua no verso)

matrícula
19.882

ficha
02
verso

JUCESP, o BRADESCO S/A BANCO COMERCIAL E DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO, em virtude da alteração de sua razão social, passou a girar sob a denominação de BANCO BRADESCO S/A, conforme prova a certidão 3.515, expedida em 17 de março de 1989, pela JUNTA COMERCIAL DO ESTADO DE SÃO PAULO.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 211.808 rolo nº 3.713

Av.7 em 29 de janeiro de 1.993

Procede-se esta averbação, à vista da cédula hipotecária integral objeto da Av.3, desta matrícula, para constar que o credor, BANCO BRADESCO S/A, representado por José Antonio de Paula Ribeiro e Regina Mara Corrêa, em 10 de setembro de 1991, autorizou o cancelamento da referida cédula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Av.8 em 29 de janeiro de 1.993

Procede-se esta averbação, à vista da cédula hipotecária integral objeto da Av.3, desta matrícula, para constar que o credor, BANCO BRADESCO S/A, representado por José Antonio de Paula Ribeiro e Regina Mara Corrêa, em 10 de setembro de 1991, autorizou o cancelamento da hipoteca objeto do R.2 desta matrícula.

A Escrevente Autorizada, Suely de Menezes C. Palma
Suely de Menezes C. Palma

Microfilme: protocolo nº 211.809 rolo nº 3.713

- continua na ficha 3 -

matricula

19.882

ficha

03

São Paulo,

25 de Julho de 2001

Handwritten signature

Av.9 em 25 de Julho de 2001

CADASTRO ATUAL

Da escritura referida no R.11, consta que o imóvel desta matrícula, está cadastrado atualmente, na PMSP, pelo **CONTRIBUINTE** número 101.260.0063-7, conforme prova a certidão nº 102.079/01-3, expedida em 26 de junho de 2.001.

O Escrevente Autorizado,

Handwritten signature
Mauricio Gonçalves de Alvim

Av.10 em 25 de Julho de 2001

ALTERAÇÃO DE NÚMERO DE PRÉDIO

Da escritura referida no registro seguinte, consta que o PRÉDIO nº 25 não oficial, objeto desta matrícula, atualmente vem sendo lançado pelo nº 109 Oficial da RUA CAMPOS DO JORDÃO, conforme prova a certidão nº 102.079/01-3, expedida em 26 de junho de 2001, pela Prefeitura desta Capital.

O Escrevente Autorizado,

Handwritten signature
Mauricio Gonçalves de Alvim

- continua no verso -

matrícula

19.882

ficha

03

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.11 em 25 de Julho de 2001

PERMUTA

Pela escritura 23 de maio de 1.997, do 1º Tabelionato de Notas da Comarca de Franca, deste Estado, (Livro 877, folhas 28), o proprietário pelo R.1, MARIO ANTONIO AUGELLI, professor, já qualificado e sua mulher IZILDINHA APARECIDA DE ALMEIDA AUGELLI, brasileira, professora, RG 4.657.218-SP e CPF 938.718.568-00, casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial, devidamente registrada sob nº 526 no Livro Três de Registro Auxiliar deste Cartório, residentes e domiciliados nesta Capital, à Rua das Orquídeas nº 222, **transmitiram o imóvel objeto da presente matrícula a ARCINDINO DE ALMEIDA, RG 2.752.874-SP e CPF 011.238.318-15 e sua mulher NADYR DE CARVALHO ALMEIDA, RG 2.784.190-SP e CPF 205.650.088-46, brasileiros, comerciantes, casados pelo regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados à Rua Ouvidor Freire, nº 2.288, apto 1.202, na cidade de Franca, neste Estado, pelo valor de R\$59.300,00, à título de permuta com UM PRÉDIO RESIDENCIAL de 2 (dois) pavimentos, dependências, situado à Rua das Orquídeas, nº 222, e seu respectivo terreno com a área de 110,50m2, no 21º Subdistrito Saúde, nesta Capital, objeto da matrícula nº 64.507 do 14º Cartório de Registro de Imóveis desta Capital, de propriedade dos adquirentes. Comparecendo ainda na presente escritura como intervenientes:- JOSÉ AUGUSTO DE ALMEIDA, divorciado, RG 3.762.855-SP e CPF 453.525.348-04; BARBARA IGNES ALMEIDA DE PAULA, RG 4.580.294-4-SP e CPF 069.158.978-01 e seu**

- continua na ficha 4 -

matrícula

19.882

ficha

04

São Paulo,

25 de Julho de 2001

feijuel

marido CLAUDIO DE PAULA, RG 4.306.829-SP e CPF 271.595.158-20; ROBERTO THADEU DE ALMEIDA, RG 4.686.471-SP e CPF 537.472.918-72 e sua mulher APARECIDA ROSA DE ALMEIDA, RG 7.467.546-1-SP e CPF 152.703.448-82; FRANCISCO CARLOS DE ALMEIDA, separado judicialmente, RG 9.381.979-SP e CPF 005.038.958-06; ARCINDINO DE ALMEIDA FILHO, RG 8.036.188-SP e CPF 062.018.078-10, assistido de sua mulher ELIZABETE EMIKO MIYOSHI DE ALMEIDA, RG 11.512.164-SP e CPF 091.016.028-70, e CRISTIANO ALEXANDRE DA SILVA ALMEIDA, solteiro, maior, RG 23.254.803-1-SP e CPF 183.343.348-19, os quais juntamente com MARIO ANTONIO AUGELLI e sua mulher IZILDINHA APARECIDA DE ALMEIDA AUGELLI, já qualificados, são os únicos herdeiros universais dos primeiros permutantes, Arcindino de Almeida e sua mulher Nadyr de Carvalho Almeida, e que estão de pleno acordo com a presente, nada tendo que reclamar a respeito, para que a mesma produza os seus jurídicos e legais efeitos e que respondam solidariamente com os outorgantes e reciprocamente outorgados, pela evicção desta.

O Escrevente Autorizado,

Mauricio Gonçalves de Alvim
Mauricio Gonçalves de Alvim

Microfilme: Protocolo nº 343.617

Av.12 em 07 de março de 2024

Prenotação 911.379 de 23 de fevereiro de 2024.

ÓBITO

Procede-se à presente averbação, à vista do Formal de Partilha e Aditamento referidos no registro seguinte, e da Certidão de Óbito extraída da Matrícula 123281

(continua no verso)

matrícula

19.882

ficha

04

verso

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

01 55 2013 4 00157 117 0045968-25, expedida em 16 de agosto de 2013, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais, Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito da Sede de Franca, deste Estado, para constar o FALECIMENTO do proprietário pelo R.11, **ARCINDINO DE ALMEIDA**, ocorrido em 14 de agosto de 2013.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331JX001217344PI243

R.13 em 07 de março de 2024

Prenotação 911.379 de 23 de fevereiro de 2024.

PARTILHA - SUCESSÃO

De acordo com o Formal de Partilha expedido nos termos dos itens 213 a 218, da Seção XII, do Capítulo XIV das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça deste Estado, em 07 de fevereiro de 2024, pelo 14º Tabelião de Notas desta Capital, extraído dos autos de Inventário - Inventário e Partilha (Processo nº 4000837-30.2013.8.26.0196), perante o Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões do Foro de Franca, deste Estado, dos bens deixados por falecimento de **ARCINDINO DE ALMEIDA**, ocorrido em 14 de agosto de 2013, no estado civil de casado com Nadyr Vieira de Carvalho, sem disposição testamentária, verifica-se que conforme partilha homologada por sentença proferida em 14 de julho de 2015, transitada em julgado em 17 de agosto de 2015, e aditamento datado de 19 de dezembro de 2023, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$120.767,00, FOI ATRIBUÍDO na proporção de 50% para a viúva meeira NADYR DE CARVALHO ALMEIDA, RG nº 2.784.190-X, aposentada, residente e domiciliada em Franca, neste Estado, na Avenida Paulo VI nº 440, Residencial Paraíso, já qualificada; e, 1/6 ou 1/12 avos do todo para cada um dos herdeiros filhos: 1) BARBARA IGNES

(continua na ficha 05)

Matrícula

19.882

Ficha

05

São Paulo,

07 de março de 2024

ALMEIDA DE PAULA, RG nº 4.580.294-4, CPF nº 069.158.978-01, casada pelo regime da comunhão total de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **CLÁUDIO DE PAULA**, RG nº 4306829-SSP/SP, CPF nº 271.595.158-20, brasileiros, residentes e domiciliados em Guarulhos, neste Estado, na Rua Cabo João Teruel Fregoni nº 307, casa 19, quadra 02, Ponte Grande; 2) **ROBERTO THADEU DE ALMEIDA**, RG nº 4686471, CPF nº 537.472.918-72, casado pelo regime da comunhão total de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **APARECIDA ROSA DE ALMEIDA**, RG nº 7.467.546-1, CPF nº 152.703.448-82, brasileiros, residentes e domiciliados em Franca, neste Estado, na Rua Libero Badaró nº 1.520, apartamento 142, Centro; 3) **IZILDINHA APARECIDA DE ALMEIDA AUGELLI**, RG nº 4.657.218-1, CPF nº 938.718.568-00, casada pelo regime da comunhão total de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MÁRIO ANTÔNIO AUGELLI**, RG nº 6.056.765-X, CPF nº 007.963.048-00, residentes e domiciliados em Mirandópolis, neste Estado, na Rua das Orquídeas nº 222; 4) **FRANCISCO CARLOS DE ALMEIDA**, RG nº 938.1979-SSP/SP, CPF nº 005.038.958-06, separado judicialmente, brasileiro, residente e domiciliado em Lindolfo Collor, no Estado do Rio Grande do Sul, na Rua Adolfo Gehm nº 56, apartamento 1, Centro; 5) 1/18 avos ou 1/36 avos do todo para cada uma das herdeiras netas, em representação ao herdeiro pré-morto José Augusto de Almeida, falecido aos 15 de outubro de 2010, a) INDIRA MAIRA FERNANDES ALMEIDA, RG nº 27.584.140-6-SSP/SP, CPF nº 277.246.838-08, brasileira, solteira, residente e domiciliada em Marília, neste Estado, na Avenida João Procópio da Silva nº 211, Casa 21, Jardim Esmeralda; b) **ANA FLÁVIA ALMEIDA**, RG nº 45584513-SSP/SP, CPF nº 367.383.628-54, brasileira, solteira, residente e domiciliada em Marília, neste Estado, na Avenida João Procópio da Silva nº 211, Casa 21, Jardim Esmeralda; e, c) **INGRID MAIRA COSTA ALMEIDA**, RG nº 54.136.814-X-SSP/SP, CPF nº 364.215.288-05, brasileira, solteira, residente e domiciliada em Franca, neste Estado na Rua Antônio Mathias nº 220, Vila Exposição; 6) 1/6 ou 1/12 avos do todo, para a herdeira neta, em representação ao herdeiro

(continua no verso)

Matrícula

19.882

ficha

05

verso

pré-morto Cristiano Alexandre da Silva Almeida, falecido aos 09 de abril de 2013,
CATARINA ALONSO ALMEIDA, RG nº 57.949.780-X-SSP/SP, CPF nº 453.325.678-39, brasileira, menor impúbere, residente e domiciliada em Franca, neste Estado na Rua Arnaldo Teixeira Lemos nº 1.171, apartamento A3, bloco A, Jardim Progresso. Foram apresentadas as guias de recolhimento do ITCMD.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 111328321HU001217345RM241

Av.14 em 12 de março de 2024

RETIFICAÇÃO

Procede-se à presente averbação "ex-officio", nos termos do artigo 213, inciso I, letra "a", da Lei Fed. 6.015/73, e dos documentos constantes do arquivo digital desta Serventia, para constar que **ARCINDINO DE ALMEIDA**, faleceu no estado civil de casado com **NADYR DE CARVALHO ALMEIDA**, e não como ficou consignado no R.13, desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda _____

Selo Nº 1113283J4MW001219018JN24T

Av.15 em 12 de junho de 2025

Prenotação 963.936 de 22 de maio de 2025.

PENHORA DE PARTE IDEAL

Procede-se à presente averbação, à vista do Mandado expedido em 14 de maio de

(continua na ficha 06)

Matrícula

19.882

Folha

06

São Paulo,

12 de junho de 2025

2025, pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara De Execuções Fiscais Federal, desta Capital, nos autos da ação Execução Fiscal (Proc. 5021210-30.2016.4.04.7108/RS), requerida por **UNIÃO FEDERAL - FAZENDA NACIONAL**, contra **RA COUROS INDÚSTRIA E COMÉRCIO EIRELI**, e o coproprietário pelo R.13 **FRANCISCO CARLOS DE ALMEIDA**, para constar que foi determinado ao Oficial desta Serventia proceder a **PENHORA da PARTE IDEAL** correspondente a **1/12 avos** do imóvel desta matrícula, tendo sido nomeado depositário **DOUGLAS JOSÉ FIDALGO**, CPF nº 164.996.598-27, dando-se à causa o valor de R\$27.549,73.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331FN001569467IY256

Av.16 em 12 de junho de 2025

Prenotação 963.936 de 22 de maio de 2025.

INDISPONIBILIDADE

Procede-se à presente averbação, à vista do Mandado referido na averbação anterior, e nos termos do § 1º do art. 53 da Lei Fed. 8.212/91, para constar que **FICA INDISPONÍVEL** o imóvel desta matrícula.

A Escrevente Autorizada,

Ana Gonçalves de França Aranda

Selo Nº 111328331HB001569468VT259