

MATRÍCULA

89.025

FICHA

01

**1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** A vaga de garagem nº 35, situada no 3º sub-solo, do Condomínio Edifício Comercial José Fortes Guimarães, nesta cidade, na rua Bernardino de Campos, nº 1.001, com uma área privativa de 11,27 metros quadrados, área comum de 3,260222 metros quadrados e área total de 14,530222 metros quadrados, cabendo a cada uma a fração ideal no terreno e nas coisas de uso comum de 0,000741, com frente para o corredor de manobras e considerando-se de quem desse corredor olha de frente a vaga, confronta, do lado esquerdo com vaga nº 34, do lado direito com a vaga nº 36 e nos fundos com o muro de arrimo que faz divisa com a rua Bernardino de Campos. **PROPRIETARIA:** Encol S/A - Engenharia, Comércio e Indústria, com sede no SIA Trecho 01, em Brasília-DF., por sua filial nesta cidade, na Avenida 9 de Julho, nº 444, inscrita no CGC/ME sob nº 01.556.141/0074-03. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.4/76.170, feito em 18 de novembro de 1.991 e instituição de condomínio registrada sob nº R.11/76.170, feita em 06 de julho de 1.995. Ribeirão Preto 06 de julho de 1.995. O Escrevente Autorizado: Jair José Dreossi, (Jair José Dreossi).

Av.1/89.025. Ribeirão Preto, 06 de Julho de 1.995.

É feita a presente averbação para ficar constando que em buscas realizadas, constatou-se, verificando-se os títulos aquisitivos do imóvel objeto da presente matrícula até sua possível origem, que o mesmo é foreiro à Fabrica da Matriz do Patrimônio de São Sebastião de Ribeirão Preto, conforme consta das transcrições nºs 5.927 (3-E, fls. 117) e 2.291 (3-C, antigo, fls. 74). Esta averbação também foi feita nesta mesma data nas transcrições nºs 44.597 (3-AH, Av.4, fls. 74), 44.598 (3-AH, Av.4, fls. 74), 44.599 (3-AH, Av.4, fls. 74), 44.600 (3-AH, Av.4, fls. 75), 44.601 (3-AH, Av.4, fls. 75), 44.602 (3-AH, Av.4, fls. 75), 44.603 (3-AH, Av.3, fls. 75), 44.604 (3-AH, Av.4, fls. 75), 44.605 (3-AH, Av.4, fls. 76), 44.606 (3-AH, Av.4, fls. 76), 44.607 (3-AH, Av.4, fls. 76), 44.608 (3-AH, Av.4, fls. 78), 44.609 (3-AH, Av.4, fls. 78), 44.610 (3-AH, Av.4, fls. 78) e 8.194 (3-K, antigo, Av.2, fls. 31), e também nas matrículas nºs 76.169 (Av.11), 76.170 (Av.8), 85.997 a 86.008 (Av.2), 86.009 (Av.3), 86.010 a 86.058 (Av.2), 86.059 e 86.060 (Av.3), 86.061 a 86.139 (Av.2), 86.140 (Av.3), 86.141 a 86.146 (Av.2), 86.147 (Av.3), 86.148 a 86.156 (Av.2), 86.157 e 86.158 (Av.3), 86.159 a 86.180 (Av.2). O Escrevente Autorizado: Jair José Dreossi, (Jair José Dreossi).

(segue no verso)

MATRÍCULA

89.025

FICHA

01

R.2/89.025. Ribeirão Preto, 03 de Outubro de 1.995.  
 Por escritura pública de 04 de setembro de 1.995, lavrada no 2º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 449, folhas 180 Encol S/A - Engenharia, Comércio e Indústria, com sede em Brasília-DF., no SIA Trecho 1, nº 1.741, inscrita no CGC/MF sob nº 01.556.141/0001-58, **VENDEU** a Mário Vicente Nigro, filho de Mário Nigro e de Gerônima Etcharren de Nigro, argentino, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado na cidade de Córdoba, Argentina, na rua Morcillo, nº 1.974, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 11,23, o qual está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 186.892. Foi recolhido laudêmio à Fabrica da Matriz de Ribeirão Preto, no valor de R\$ 2.027,82, conforme guia de recolhimento nº 589, expedida em 04 de setembro de 1.995, apresentada. **VALOR FISCAL:** R\$ 1.866,77. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Jair José Dreossi).  
 Of. R\$ 116,10- Est. R\$ 31,34- Aps. R\$ 23,21- Total: R\$ 170,66  
 Guia nº 188/95.

R.3/89.025. Ribeirão Preto, 23 de abril de 1.996.

Por escritura pública de 22 de março de 1.996, lavrada no 2º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 456, fls. 126, Mario Vicente Nigro, filho de Mario Nigro e de Geronima Etcharren de Nigro, argentino, solteiro, maior, engenheiro agrônomo, residente e domiciliado em Córdoba, Argentina, na Rua Morcillo nº 1.974, **VENDEU** a Dorival Darini, RG nº 3.600.493-SP., CPF nº 054.880.288-20, comerciante, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Maria Aparecida Fresneda Darini, RG nº 4.130.605-SP., CPF nº 087.619.958-94, auxiliar de contabilidade, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Arnaldo Vitaliano nº 1.450, aptº 84 e Walter Amandio Basso, RG nº 3.902.626-SP., CPF nº 591.799.458-72, brasileiro, viúvo, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Luiz Felini nº 110, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 2.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 2.046,21. Foi recolhido laudêmio à Fábrica da Matriz de Ribeirão Preto, no valor de R\$ 555,34, conforme fotocópia da guia de recolhimento nº 836, expedida em 22 de março de 1.996, apresentada. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Jair José Dreossi).  
 Of. R\$ 127,25- Est. R\$ 34,35- Aps. R\$ 25,45- Total: R\$ 187,05. Guia nº 077/96.

Av.4/89.025. Ribeirão Preto, 22 de Dezembro de 2000.

Por escritura pública de 15 de dezembro de 2000, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1297, página 91, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar  
 (SEGUE NA FICHA 02)

MATRÍCULA

89.025

FICHA

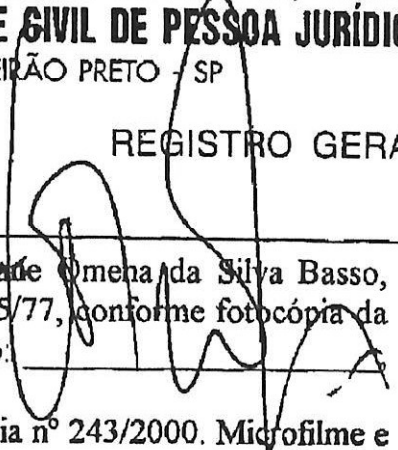
02

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS  
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

constando que Walter Amandio Basso, casou-se com Gerlane Omena da Silva Basso, pelo regime da separação total de bens, posterior a Lei 6.515/77, conforme fotocópia da certidão de casamento apresentada. O Escrevente Autorizado:   
(Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 6,10- Est. R\$ 1,95- Aps. R\$ 1,22- Total: R\$ 9,27- Guia nº 243/2000. Microfilme e protocolo nº 205.936.

R.5/89.025. Ribeirão Preto, 22 de Dezembro de 2000.

Pelo mesmo título da Av.4, Dorival Darini, RG nº 3.600.493-SP., CPF nº 054.880.288/20, comerciante, e sua mulher Maria Aparecida Fresneda Darini, RG nº 4.130.605-SP., CPF nº 087.619.958/94, auxiliar de contabilidade, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Arnaldo Vitaliano, nº 1.450; e, Walter Amandio Basso, RG nº 3.902.626-SP., CPF nº 591.799.458/72, empresário, casado no regime da separação total de bens, posterior a Lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.517, do 2º Registro de Imóveis local, com Gerlane Omena da Silva Basso, RG nº 3.243.500-PE., CPF nº 527.738.414/68, do lar, a qual o assiste, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Portugal, nº 1.501, aptº 112, **DERAM EM HIPOTECA** a Esso Brasileira de Petróleo Limitada, sociedade comercial, constituída por quotas de responsabilidade limitada, estabelecida na cidade do Rio de Janeiro-RJ., na Avenida Presidente Wilson, nº 118, inscrita no CGC/MF sob nº 33.000.092/0001-69, o imóvel retro matriculado, juntamente com o imóvel objeto da matrícula nº 88.973, para garantia de todos e quaisquer débitos da firma sob a denominação de "Auto Posto Pajuaba Ltda", estabelecido nesta cidade, na Rua Adalberto Pajuaba, nº 840, inscrito no CGC/MF sob nº 01.820.465/0001-51, firma essa que tem como objetivo a exploração do ramo de comércio de combustíveis derivados de petróleo, óleos lubrificantes e afins, com prestação de serviços, comércio de veículos novos e usados, nacionais e importados, locação de veículos, mini-mercado, loja de conveniência, e, lanchonete, transações essas existentes ou que venham a existir, para com a Esso e suas subsidiárias, mormente a Sociedade Técnica e Industrial de Lubrificantes Solutec S/A., Servacar - Comércio, Serviços e Representações Limitada, independentemente de sua natureza e causa, especialmente perdas e danos oriundos de transações comerciais, indenizações, multas, honorários advocatícios e custas judiciais, enquanto perdurarem as obrigações entre a garantida e a Esso ou suas subsidiárias. A presente hipoteca terá o prazo igual aquele necessário ao cumprimento das obrigações contratuais e/ou mercantis assumidas entre a Esso e a garantida, não podendo ultrapassar ao prazo máximo de 30 (trinta) anos. Os imóveis hpotecados presta-se a garantia de débito eventual e futuro, o valor da dívida ora

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA

89.025

FICHA

02

garantida equivale ao preço de venda no mercado dos imóveis hipotecados, hoje equivalendo a R\$ 76.000,00. Foi atribuído aos imóveis para fins do artigo 818 do Código Civil o valor total de R\$ 76.000,00, correspondendo R\$ 16.000,00 para o imóvel retro matriculado e R\$ 60.000,00 para o imóvel objeto da matrícula nº 88.973. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves, (Luiz Augusto Gonçalves).  
Of. R\$ 292,98- Est. R\$ 93,75- Aps. R\$ 58,60- Total: R\$ 445,33- Guia nº 243/2000. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 38.000,00. Microfilme e protocolo nº 205.936.

Av.6/89.025. Ribeirão Preto, 06 de maio de 2.005.

Por instrumento particular de 16 de fevereiro de 2.005, datado em Curitiba-PR, apresentado em uma via, tendo a credora Esso Brasileira de Petróleo Limitada, recebido de seus devedores Dorival Darini sua mulher e outros, a importância referente ao resgate do débito hipotecário constante do R.5, dita credora deu aos devedores plena e geral quitação e autorizou o cancelamento da citada hipoteca, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 107,32 Est. R\$ 30,50 Aps. R\$ 22,59 Sing. R\$ 5,65 Trib. R\$ 5,65 Total: R\$ 171,71. Guia nº 084/2.005. Microfilme e protocolo nº 247.174. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 38.000,00.

#### Av.07/89.025 - INDISPONIBILIDADE.

Em 23 de março de 2017 - (prenotação nº 423.701 de 17/03/2017).

Por comunicado emitido em 16 de março de 2017 - ofício nº 201703.1413.00254098-IA-050, nos autos do processo nº 0010112-36.2014.5.15.0150, em trâmite perante a Vara do Trabalho de Cravinhos/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 404.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE dos bens de DORIVAL DARINI, já qualificado, ficando conseqüentemente "INDISPONÍVEL" uma fração ideal correspondente a 50% do imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 10.607, nesta mesma data.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

#### Av.08/89.025 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

Em 15 de maio de 2017 - (prenotação nº 426.035 de 10/05/2017).

Por comunicado emitido em 08 de maio de 2017 - ofício nº 201705.0815.00281686-TA-709, extraído dos autos do processo nº 0010112-36.2014.5.15.0150, que tramitou perante a Vara do Trabalho de Cravinhos/SP,

(segue na ficha 03)

MATRÍCULA

89.025

FICHA

03

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-5

Ribeirão Preto, 15 de maio de 2017.

encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da Av.07/89.025.


O Escrevente: , (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

**Av.09/89.025 - RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO PESSOAL.**

Em 02 de fevereiro de 2021 - (prenotação nº 495.384 de 26/01/2021).

Por escritura pública de 16 de outubro de 2019 (livro nº 2.567, fls. 109/112) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente sob nº AC000716372, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo e carteira nacional de habilitação, procede-se a presente averbação para constar que o número correto do RG de **MARIA APARECIDA FRESNEDA DARINI** é 4.530.605-SSP/SP, e não como constou.

Selo digital número: 111435331AG000276313LK218.


O Escrevente: , (Pedro Augusto Ferreira).

**Av.10/89.025 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.**

Em 02 de fevereiro de 2021 - (prenotação nº 495.384 de 26/01/2021).

Por escritura pública mencionada na Av.09, procede-se a presente averbação para constar que **GERLANE OMENA DA SILVA BASSO** também é portadora do RG nº 35.956.099-4-SSP/SP.

Selo digital número: 111435331OK000276314BP219.

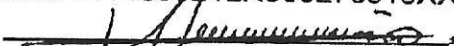
O Escrevente: , (Pedro Augusto Ferreira).

**R.11/89.025 - VENDA E COMPRA.**

Em 02 de fevereiro de 2021 - (prenotação nº 495.384 de 26/01/2021).

Por escritura pública mencionada na Av.09, 1) **DORIVAL DARINI** e sua mulher **MARIA APARECIDA FRESNEDA DARINI** e 2) **WALTER AMANDIO BASSO** casado com **GERLANE OMENA DA SILVA BASSO**, já qualificados, **VENDERAM** o domínio útil do imóvel objeto da presente matrícula ao **CONSELHO REGIONAL DE FONOAUDIOLOGIA 2ª REGIÃO**, inscrito no CNPJ/MF nº 56.319.882/0001-07, com sede em São Paulo/SP, na rua Doutor Samuel Porto nº 351, conjunto 101, saúde, pelo valor de **R\$ 2.594,10** (dois mil, quinhentos e noventa e quatro reais e dez centavos). Foi apresentada guia de laudêmio nº 10.423, comprovando o recolhimento do valor de R\$ 66,50, em 14 de janeiro de 2020. Valor venal: R\$ 2.787,18.

Selo digital número: 1114353321LR000276316XX214.

O Escrevente: , (Pedro Augusto Ferreira).

— FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA —

**MATRÍCULA**

**89025**

**FICHA**

**5**

**Verso**

89.025 03/02/2021 10:29:20 6/6

Prenotação N° 495.384

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão digital, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente à matrícula nº 89.025 e, ainda, que a mesma foi extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, parágrafo 1° da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 02/02/2021.

CERTIDÃO ASSINADA DIGITALMENTE NOS TERMOS DA MEDIDA PROVISÓRIA 2.200-2, DE 24 DE AGOSTO DE 2001.

\* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391AQ000276312PI21O - Para consulta, acesse:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>

A presente certidão, na forma do ART.19 § 1° da Lei 6.015/1973, somente é válida com a integridade de páginas e encerramento ao fim com o selo respectivo.

Av. Independência, 3.840 | Res. Flórida | CEP.: 14026-160 | Independência Center Office Mall | Térreo | Ribeirão Preto | SP | 16 2132-3990 | [1rirp.com.br](http://1rirp.com.br)

