

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS - SÃO MANUEL - SP

LIVRO N.º 2

- REGISTRO GERAL -

matrícula

12303

ficha

1ª

São Manuel, 21 de julho de 1.995.-

-IMÓVEL:- UMA CASA RESIDENCIAL, de tijolos e coberta de telhas, com dez cômodos internos e dependências, situada à **AVENIDA JOSÉ HORÁCIO MELLÃO, Nº 1.334** e, UM PRÉDIO COMERCIAL, consistente de um depósito para materiais, de tijolos e coberto de telhas, contendo vestiário e banheiro, área de circulação, instalações elétrica e sanitária, com a área construída de 193,75 metros quadrados, situado à **AVENIDA JOSÉ HORÁCIO MELLÃO, Nº 1.444**, ambos nesta cidade, distrito, município e comarca de São Manuel, Estado de São Paulo, circunscrição única, com o seu respectivo terreno formado pela unificação dos **LOTES SOB NS. 55 e 56, QUADRA "E" DA VILA JARDIM PROGRESSO**, medindo 20,00m. (vinte metros) de frente para a referida Avenida José Horácio Mellão; 25,00m. (vinte e cinco metros) na lateral direita de quem do imóvel olha para a avenida, divisando com o lote nº 57; 25,00m. (vinte e cinco metros) na lateral esquerda de quem do imóvel olha para a avenida, divisando com o lote nº 54 e nos fundos mede 20,00m. (vinte metros), divisando com os lotes ns. 69 e 70, encerrando o perímetro com uma área de 500,00m². (quinhentos metros quadrados).-///

-PROPRIETÁRIO:- DONATO MIGUEL FITTIPALDI, brasileiro, desquitado, domiciliado nesta cidade de São Manuel(SP).-///

-TÍTULOS AQUISITIVOS:- Registro nº 1/2.117, na matrícula nº 2.117, feito em 22/05/1.978 e, matrícula nº 12.282, feita em 27/06/1.995, ambas do livro nº 2 de Registro Geral, deste Cartório.-///

-OBSERVAÇÃO:- A presente matrícula é aberta a requerimento do proprietário, com a firma reconhecida, arquivado em Cartório, o qual foi formulado em 20 de julho de 1.995, devidamente instruído com o Ofício nº 239/95, expedido em 18 de julho de 1.995, pela Prefeitura Municipal de São Manuel(SP), capeando o memorial descritivo e levantamento planimétrico e laborados pelo engenheiro civil, Dr. Wilson Sakamoto (CREA. 84.957/D-6ª Região), contendo o "NADA A OPOR" do Departamento de Obras e Serviços Municipais da referida Prefeitura, processo sob nº 1.249.-///

São Manuel, 21 de julho de 1.995.-

O oficial interino

- Pedro Vitorio Sacco -

-AVERBAÇÃO Nº 1/12.303.- (DESMEMBRAMENTO)

De conformidade com o requerimento formulado em 20 de julho de 1.995, por **DONATO MIGUEL FITTIPALDI**, com a firma reconhecida, arquivado em Cartório, com os inclusos documentos, foi desmembrado do imóvel acima matriculado, o **PRÉDIO COMERCIAL**, consistente de um depósito para materiais, de tijolos e coberto de telhas, contendo vestiário e banheiro, área de circulação, instalações elétrica e sanitária, com a área construída de 193,75 metros quadrados, com o seu respectivo terreno com a área total de 196,25 metros quadrados, prédio esse situado à Avenida José Horácio Mellão, nº 1.444, o qual foi devidamente **MATRICULADO SOB Nº 12.304, LI**

matrícula

12303

ficha

1ª

verso

(continuação do anverso)

VRO Nº 2 DE REGISTRO GERAL, deste Cartório, ficando como remanescente nesta matrícula, **UMA CASA RESIDENCIAL**, de tijolos e coberta de telhas, com dez cômodos internos e dependências, situada à **AVENIDA JOSÉ HORÁCIO MELLÃO, Nº 1.334**, com o seu respectivo terreno constante do remanescente de área maior, medindo 12,15m. (doze metros e quinze centímetros) de frente para a referida Avenida José Horácio Mellão; 25,00m. (vinte e cinco metros) na lateral direita de quem do imóvel olha para a avenida, divisando com a área desmembrada (prédio nº 1.444); 25,00m. (vinte e cinco metros) na lateral esquerda de quem do imóvel olha para a avenida, divisando com o lote nº 54 e 12,15m. (doze metros e quinze centímetros) nos fundos, divisando com os lotes ns. 69 e 70, encerrando o perímetro com uma área de 303,75 metros quadrados, pelo que faço a presente averbação. São Manuel, 21 de julho de 1.995.- O oficial interino,

Pedro Vitorio Sacco

-AVERBAÇÃO Nº 2/12.303.- (CAUÇÃO)

De conformidade com o contrato de locação firmado em São Paulo-Capital, aos 26 de junho de 1.997, entre partes, a saber: **LOCADORES:-** Mário Cavoli (RNE. W233164-0 e CIC 022.315.908/59) e sua mulher dona Olga Nella Cavoli (RNE. sob nº W247048-D e CIC 147.328.468/66), italianos, ele do comércio, ela lar, residentes e domiciliados em São Paulo-Capital; **LOCATÁRIO:-** Flávio Renato Ribeiro Ragazzi, brasileiro, solteiro, do comércio, portador da Cédula de Identidade RG.26.772.548-6 e do CIC sob nº 251.606.608/28, residente em São Paulo-Capital à Rua Aguapei, nº 545, apto. 22, Tatuapé e, **CAUCIONANTE:-** Donato Miguel Fittipaldi, brasileiro, desquitado, do comércio, portador da Cédula de Identidade RG. sob nº 2.566.280 e do CIC sob nº 248.175.208/25, residente nesta cidade de São Manuel(SP), à Avenida José Horácio Mellão, nº 1.334, Jardim Progresso, todos com as firmas reconhecidas, faço a presente averbação para consignar que o caucionante acima qualificado para garantir todas as obrigações decorrentes do contrato de locação, até a efetiva devolução das chaves do imóvel locado, solidariamente responsável com o locatário, deu em primeira, única e especial a caução do imóvel retro matriculado, contrato esse cuja via fica arquivada neste Serviço de Registro de Imóveis, para os devidos fins.- São Manuel, 02 de fevereiro de 1.999.- O oficial interino,

Pedro Vitorio Sacco

OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS - COMARCA DE SÃO MANUEL - SP
(CNS/CNJ: 12.066-7)

LIVRO Nº 2

- REGISTRO GERAL -

Matrícula

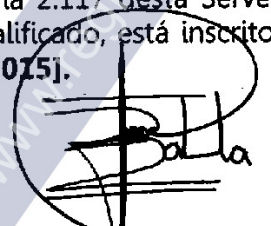
12.303

Ficha

2ª

Averbação nº 3/12.303 – Retificação de Ofício

Em **6 de janeiro de 2016**. Procede-se, "ex officio", à presente para constar que, conforme o Registro nº 1/2.117, efetuado em 22 de maio de 1978 na Matrícula 2.117 desta Serventia (registro anterior), o proprietário **Donato Miguel Fittipaldi**, já qualificado, está inscrito no **CPF/MF sob o nº 248.175.208-25 [Protocolo Nº 64.901 – 23/11/2015]**.


João Otávio Franco Batista
Escrevente Autorizado

Averbação nº 4/12.303 - Penhora

Em **6 de janeiro de 2016**. Em atenção à certidão expedida em 23 de novembro de 2015 pelo 1º Ofício Judicial desta Comarca, emitida pela Escrevente T. Judiciário Renata Cássia de Paula Adão via sistema eletrônico denominado "**Penhora Online**" (Protocolo ARISP PH000108070), extraída dos autos de Execução Fiscal nº 4961-80.2006.8.26.0581, movida pela **Fazenda Municipal de São Manuel** (CNPJ/MF: 46.634.523/0001-90) contra **DONATO MIGUEL FITTIPALDI** (CPF/MF: 248.175.208-25), procede-se à presente para constar que, conforme auto ou termo lavrado em 22 de outubro de 2015, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantir o pagamento de R\$ 8.366,37, sendo nomeado fiel depositário o próprio executado. A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo parágrafo 6º do artigo 659 do Código de Processo Civil e pelo Provimento nº 6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça/TJ-SP **[Protocolo Nº 64.901 – 23/11/2015]**.


João Otávio Franco Batista
Escrevente Autorizado


José Maurício Sampaio Castro
Oficial de Registro

Averbação nº 5 – Premonitória

Em **17 de julho de 2017**. Em atenção ao requerimento formulado no Município de São Paulo/SP em 22/06/2017 por **Mario Cavoli** [RNE: W233164-0; CPF/MF: 022.315.908-59], italiano, casado, do comércio, residente e domiciliado no Município de Arujá/SP, à Avenida das Acácias, nº 205, Condomínio Arujazinho 4, representado por sua advogada **Silvia Tinoco Ferreira** [CPF/MF: 187.468.338-70; OAB/SP: 154.868], procede-se à presente para constar que, conforme certidão expedida em 22/05/2017 pela 5ª Vara Cível do Foro Regional I – Santana, da Comarca de São Paulo/SP, para os fins previstos no **artigo 828** do Código de Processo Civil, foi distribuída em 07 de março de 2017 a Ação de Execução de Título Extrajudicial – Locação de Imóvel nº 1006055-54.2017.8.26.0001, que é movida pelo requerente, acima qualificado, contra 1) **Donato Miguel Fittipaldi** [CPF/MF: 248.175.208-25] e 2) **Flavio Renato Ribeiro Ragazzi** [CPF/MF: 251.606.608-28], cujo valor da causa é

(Continua no verso)

Matrícula

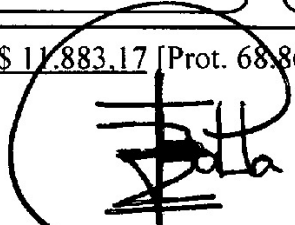
12.303

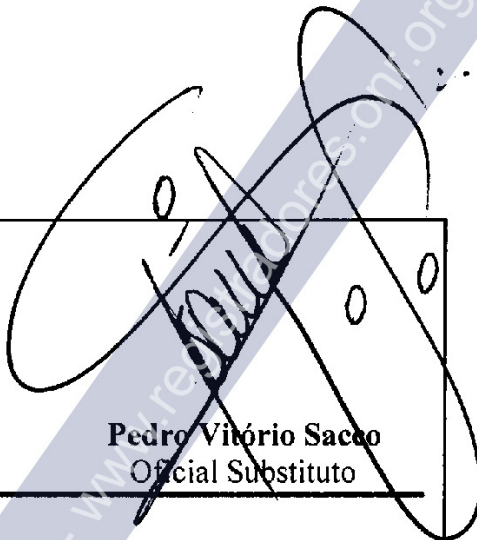
Ficha

2ª

Verso

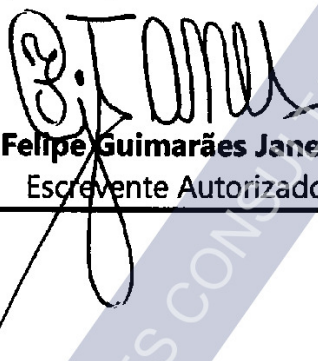
R\$ 11.883,17 [Prot. 68.867 – 06/07/2017].


João Otávio Franco Batista
 Escrevente Autorizado


Pedro Vítor Sacco
 Oficial Substituto
AVERBAÇÃO N° 6 - PENHORA

Em 9 de junho de 2022. Em atenção à certidão expedida em 26/05/2022 pelo 5º Ofício Cível do Foro Regional de Santana - Comarca de São Paulo/SP, emitida por Andrea Chaves Valério dos Santos via sistema eletrônico denominado "**Penhora Online**" (Protocolo ARISP: PH000418057), extraída dos autos de Execução Civil nº 1006055-54.2017.8.26.0001, movida por **MARIO CAVOLI** (CPF: 022.315.908-59) contra 1) **FLÁVIO RENATO RIBEIRO RAGAZZI** (CPF: 251.606.608-28); e, 2) **DONATO MIGUEL FITTIPALDI** (CPF: 248.175.208-25), procede-se à presente para constar que, conforme auto ou termo lavrado em 20/03/2022, o imóvel desta matrícula foi penhorado para garantir o pagamento de R\$ 149.853,98, sendo nomeado depositário o executado Donato Miguel Fittipaldi. A certidão de penhora foi enviada na forma de documento eletrônico produzido conforme o disposto pelo artigo 837 do Código de Processo Civil e pelos itens 341 a 353 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça/TJSP. **[Protocolo 79.706, em 27/05/2022].-///**

(Selo Digital: 1206673210A0000011810122W)


Felipe Guimarães Jones
 Escrevente Autorizado


José Maurício Sampaio Castro
 Oficial de Registro