Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA 72.953 | FICHA 01

CNM nº: 111435.2.0072953-12

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 12, situado no 2º pavimento ou 1º andar, do Condominio Residencial São Gabriel, nesta cidade, na Rua Barão do Amazonas nº 2.362, com a área útil de 68,51 metros quadrados, área comum de 33,9391 metros quadrados e a área total de 102,4491 metros quadrados, correspondendo-lhe ainda uma fração ideal de 4,9160% no terreno e nas coisas de uso comum, confrontando pela frente de quem da sala olha para fora com o corredor de circulação, do lado direito com o apartamento nº 13, do lado esquerdo com o apartamento nº 11 e nos fundos com a área comum do condominio e prédio nº 2.344 da Rua Barão do Amazonas, cabendo-lhe ainda uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva, situada no sub-solo. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob número 140.857. PRIPRIETÁRIA: Construtora Fenicia Ltda., sociedade comercial, com sede nesta cidade, na Rua Américo Brasiliense nº 405, sala 712, inscrita no CGC/MF sob nº 52.274.966/0001-10. TITULO AQUISITIVO: R.7/36.965; R.2/43.226 e instituição de condominio registrada sob o nº R.3/68.651. Ribeirão Preto, 22 de agosto de 1.990. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).

R.1/72.953. Ribeirão Preto, 22 de agosto de 1.990.
Por escritura pública de 26 de abril de 1.990, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 802, folhas 442, a proprietária acima qualificada, VENDEU a Alberto Morgan de Aguiar Neto, RG nº 3.531.071/SP, bioquimico, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, com Maria Carolina Paula Luz Morgan Aguiar, RG nº 4.658.465/SP, professora, brasileiros, portadores do CIC nº 380.483.378/00, residentes e domiciliados em Ituverava, deste Estado, na Rua Benjamin Constant nº 412, o imóvel matriculado, pelo valor de Cr$ 550.000,00. VALOR FISCAL: Cr$ 1.565.338,00. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).
Of. Cr$ 29.956,00 Est. Cr$ 8.088,12 Aps. Cr$ 5.991,20 Total: Cr$ 44.035,32. Guia 157/90.

R.2/72.953. Ribeirão Preto, 20 de junho de 1.995.
Por escritura pública de 05 de junho de 1.995, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 990, fls. 345, Alberto Morgan de Aguiar Neto, RG nº 3.531.071/SP, bioquímico e sua mulher Maria Carolina Paula Luz Morgan Aguiar, RG nº 4.658.465/SP, professora III, brasileiros, casados no regime

----------SEGUE NO VERSO----------

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVW89-JFP6X-P4L6K-9QUQL

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA 72.953 | FICHA 01

CNM nº: 111435.2.0072953-12

da comunhão universal de bens, antes da lei nº 6.515/77, inscritos no CPF nº 380.483.378/00, residentes e domiciliados em Ituverava/SP, na Rua Benjamin Constant nº 412, ***VENDERAM*** a Natalia Cordaro Bucker, RG nº 23.645.346-4/SP e CPF nº 163.885.808/07, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Avenida Pavão nº 355, aptº 113, o imóvel matriculado, pelo valor de R$ 19.500,00. A Escrevente Autorizada: Cleusa Maria Fernandes Dinardi).
Of. R$ 171,33 Est. R$ 46,25 Aps. R$ 34,26 Total: R$ 251,85. Guia nº 114/95.

R.3/72.953. Ribeirão Preto, 11 de agosto de 1.995.
Por escritura pública de 21 de julho de 1.995, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 998, fls. 173, Natália Cordaro Bucker, RG nº 23.645.346-4/SP e CPF nº 163.885.808/07, brasileira, solteira, maior, estudante, residente e domiciliada em São Paulo, Capital, na Avenida Pavão nº 355, aptº 113, ***VENDEU*** a Ana Maria Peixoto Emboaba da Costa, RG nº 3.230.982/SP e CPF nº 100.631.536/53, professora e seu marido José Emboaba da Costa Filho, RG nº 1.399.149/SP e CPF nº 164.196.188/00, advogado, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Tibiriça nº 682, aptº 101, a nua propriedade do imóvel retro matriculado, pelo valor de R$ 13.000,00. ***VALOR FISCAL DA NUA PROPRIEDADE:*** R$ 13.763,01. A Escrevente Autorizada: (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).
Of. R$ 154,12 Est. R$ 41,61 Aps. R$ 30,82 Total: R$ 226,56. Guia nº 152/95.

R.4/72.953. Ribeirão Preto, 11 de agosto de 1.995.
Pelo mesmo título do R.3, Natália Cordaro Bucker, já qualificada, ***VENDEU*** a Isaura Tondinelli Peixoto, RG nº 19.167.785/SP e CPF nº 930.824.526/04, brasileira, viúva, professora aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Tibiriça nº 682, aptº 101, o direito de usufruto sobre o imóvel retro matriculado, pelo valor de R$ 6.500,00. ***VALOR FISCAL DO USUFRUTO:*** R$ 6.881,51. A Escrevente Autorizada: (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).
Of. R$ 154,12 Est. R$ 41,61 Aps. R$ 30,82 Total: R$ 226,56. Guia nº 152/95.

(SEGUE NA FICHA 02)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVW89-JFP6X-P4L6K-9QUQL

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA 72.953 | FICHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R.5/72.953. Ribeirão Preto, 04 de abril de 2.007.
Por escritura pública de 22 de março de 2.007, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1.676, fls. 79, José Emboaba da Costa Filho, RG nº 1.399.149/SP, CPF nº 164.196.188/00, advogado, e sua mulher Ana Maria Peixoto Emboaba da Costa, RG nº 3.230.982/SP, CPF nº 100.631.536/53, professora, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 11/01/1980, residentes e domiciliados em Franca/SP, na Rua General Osório nº 2.165, ***DOARAM*** a Lucélia Peixoto Pucci, RG nº 11.500.768-4/SP, CPF nº 127.889.218/45, advogada e seu marido Olavo Pucci, RG nº 5.214.865/SP, CPF nº 605.150.908/91, advogado e industrial, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, em 31/01/1976, residentes e domiciliados em Franca/SP, na Rua Luiz de Lima nº 1.062, a nua propriedade do imóvel matriculado pelo valor de R$ 25.612,03. A Escrevente Autorizada: _____(Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R$ 334,75 Est. R$ 95,14 Aps. R$ 70,47 Sing. R$ 17,62 Trib. R$ 17,62 Total: R$ 535,60. Guia nº 065/2.007. Microfilme e protocolo nº 266.970.

R.6/72.953. Ribeirão Preto, 05 de Agosto de 2011.
Por escritura pública de 30 de dezembro de 2010, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1918, páginas 287/291, Lucélia Peixoto Pucci, RG nº 11.500.768-4-SP, CPF nº 127.889.218/45, e seu marido Olavo Pucci, RG nº 5.214.865-SP., CPF nº 605.150.908/91, ambos advogados, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens (casamento realizado em 31/01/1976), residentes e domiciliados na cidade de Franca-SP., na Rua Luiz de Lima, nº 1062, ***VENDERAM*** a Cacilda Peixoto Pucci Veloso, RG nº 28.267.467-SP., CPF nº 271.845.598/51, pedagoga, casada no regime da comunhão parcial de bens (casamento realizado em 27/05/2004), com Matheus Santos Veloso, RG nº 26.654.097-1-SP., CPF nº 299.231.988/04, cirurgião dentista, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Franca-SP., na Rua Ceará, nº 1210, aptº 12-A; Élvio Pucci Neto, RG nº 30.634.890-1-SP., CPF nº 304.700.868/07, agrônomo, casado no regime da comunhão parcial de bens (casamento realizado em 02/10/2010), com Ana Carolina de Sá Nascimento Pucci, RG nº 40.762.977-4-SP., CPF nº 226.306.178/90, gestora ambiental, brasileiros, residentes e domiciliados na cidade de Franca-SP., na Rua Luiz de Lima, nº 1062; e, Fernando Henrique Peixoto Pucci, RG nº 32.376.217-7-SP., CPF nº 223.495.908/01, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, residente e domiciliado na cidade de Franca-SP., na Rua Luiz de Lima, nº 1062, a nua propriedade do imóvel matriculado pelo valor de R$ 29.988,31. ***VALOR FISCAL:*** R$ 31.604,80. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. R$ 410,49- Est. R$ 116,67- Aps. R$ 86,42- Sin. R$ 21,61- Trib. R$ 21,61- Total: R$ 656,80- Guia nº 148/2011. Microfilme e protocolo nº 330.515.

(segue no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVW89-JFP6X-P4L6K-9QUQL

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVW89-JFP6X-P4L6K-9QUQL

Av.07/72.953 - INEFICÁCIA.
Em 02 de março de 2016 - (prenotação nº 405.579 de 26/02/2016).
Por ofício com conteúdo mandamental nº 107/2016 expedido no município de Franca/SP em 04 de fevereiro de 2016, extraído dos autos de execução fiscal nº 0000745-32.2012.403.6113, que tramita perante a 2ª Vara Federal de Franca/SP, proposta pela **FAZENDA NACIONAL** em face de **LUCELIA PEIXOTO PUCCI - ME** e **LUCELIA PEIXOTO PUCCI**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar que foi reconhecia a FRAUDE À EXECUÇÃO e declarada a **INEFICÁCIA** da alienação da nua propriedade objeto do **R.6/72.953**, somente em relação à exequente, conforme decisão de fls. 283/284 proferida pelo Dr. Renato de Carvalho Viana.
O Oficial Substituto: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

Av.08/72.953 - PENHORA.
Em 26 de janeiro de 2017- (prenotação nº 421.406 de 24/01/2017).
Por certidão de 23 de janeiro de 2017 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pela 2ª Vara Federal de Franca/SP, PH000150050, referente aos autos de execução fiscal, processo nº 0000745-32.2012.403.6113, em que figura como exequente **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, inscrita no CNPJ/MF nº 00.394.460/0216-53, e como executadas ***1)*** LUCELIA PEIXOTO PUCCI - EPP, CNPJ/MF nº 66.692.484/0001-95, e ***2)*** **LUCELIA PEIXOTO PUCCI**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre a **nua propriedade** do imóvel objeto da presente matrícula, considerando-se a ineficácia objeto da Av.07, para garantia da dívida no valor de **R$ 817.428,14** (oitocentos e dezessete mil, quatrocentos e vinte e oito reais e quatorze centavos). Foi nomeada como depositária a executada **LUCELIA PEIXOTO PUCCI**. Emolumentos serão pagos ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.
O Escrevente: _____, ***(José Luis Maranha Alves).***

Av.09/72.953 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO.
Em 24 de janeiro de 2022- (prenotação nº 514.544 de 13/01/2022).
Por ofício com conteúdo mandamental expedido no município de Franca/SP, em 11 de janeiro de 2022, extraído dos autos de execução fiscal, processo nº 0000745-32.2012.4.03.6113 (apensos de nºs 0000894-57.2014.4.03.6113, 0001743-97.2012.4.03.6113 e 0003330-57.2012.4.03.6113), pelo Exmo. Sr. Dr. Thales Braghini Leão, MM. Juiz Substituto da 2ª Vara Federal de Franca/SP, e cópia da certidão de óbito emitida em 16 de outubro de 2020 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Franca/SP, matrícula: 123281.01.55.2014.4.00160.180.0046931-01, integrante do título, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DO USUFRUTO**

(segue na ficha 03)

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br
saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado
.onr

Valide aqui a certidão.

registrado sob nº **04** desta matrícula, em virtude do óbito da usufrutuária **ISAURA TONDINELLI PEIXOTO**, já qualificada, ocorrido em 12/04/2014. Valor venal proporcional: R$ 37.456,13. Emolumentos serão pagos ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.
Selo digital número: 1114353321RV000401808OL22N.
O Escrevente: _____, ***(Pedro Augusto Ferreira).***

Av.10/72.953 - RETIFICAÇÃO DA PENHORA.
Em 24 de janeiro de 2022 - (prenotação nº 514.544 de 13/01/2022).
Por ofício mencionado na Av.09, procede-se a presente averbação para constar que a penhora objeto da Av.08/72.953, recaiu sobre a **totalidade do imóvel**, em razão do falecimento da usufrutuária e o cancelamento do direito de usufruto que gravava o imóvel pelo R.04, em conformidade com a Av.09/72.953. Emolumentos serão pagos ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.
Selo digital número: 1114353317TX000401809RX22M.
O Escrevente: _____, ***(Pedro Augusto Ferreira).***

CERTIDÃO

Pedido nº 767.611

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente **certidão digital**, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 72953 e, ainda, que extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.

Ribeirão Preto-SP, 20/07/2023 - 16:46

Assinada digitalmente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 por:
Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Just.	MP	ISSQN	Serventias	Total
R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00	R$ 0,00

Selo Digital nº [1114353C3RD000602362LV23D] - Para consultar o selo acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias

Valide a certidão clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MVW89-JFP6X-P4L6K-9QUQL

Documento assinado digitalmente www.registradores.onr.org.br

saec Serviço de Atendimento Eletrônico Compartilhado