

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - S. P.

do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Jsp

MATRÍCULA

28232

FOLHA

1

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano situado nesta cidade, com frente para a Avenida 9 de Julho, do lado par, constituído por uma área de terras e por parte do lote nº 08 da quadra nº 05, do Jardim Europa, medindo 18,00 ms. de frente, por 60,20 ms. da frente aos fundos, com a área de 1.083,60 ms², confrontando pelo lado direito de quem da avenida olha para o terreno com a Associação da Cia. de Santa Úrsula e com o prédio nº 835 da Rua Casemiro de Abreu, do lado esquerdo com Wilson De Nortoli e com os prédios nºs 2003 e 1991, da Rua Altino Arantes e com o prédio nº 1851 da Rua João Penteado e nos fundos com os lotes nºs 03 e 04 da quadra nº 05, do Jardim Europa, na quadra formada pela Avenida 9 de Julho e pelas Ruas Altino Arantes, João Penteado e Casemiro de Abreu, distando 30,00 ms. do alinhamento esquerdo da Rua Altino Arantes; cadastrado sob nº 3575, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIOS: Oswaldo de Bortoli, RG nº 1.732.134-SSP/SP, industrial e sua mulher Leonor Martins Mello de Bortoli, RG nº 4.412.519-SSP/SP, professora, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei nº 6515/77, portadores do CIC nº 015.447.568-87, domiciliados nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nºs 31012 e 31013, neste Registro.-
Ribeirão Preto, 29 de março de 1982. A Eser. Aut. *Celma Ap. S. Ziliotto*
Celma Aparecida de Lima Ziliotto.-
Eml.200,00 - Est.40,00 - Cart.30,00 - Cr\$ 270,00 - Rec.25817 - G.632/631.

R.1/28232

TRANSMITENTES: Oswaldo de Bortoli e sua mulher Leonor Martins Mello de Bortoli, acima qualificados.-

ADQUIRENTES: Werther Guilherme Marchesan, RG nº 2.201.806-SSP/SP, brasileiro, médico, sua mulher Sarah Osmond Marchesan, Cart. Mod. 19 número 14.383.072, norte americana, do lar, portadores do CIC nº 747.133.888-15, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei nº 6515/77; Roberto Salles Meirelles, RG nº 2.053.976-SSP/SP e CIC nº 015.262.948-34, brasileiro, médico, casado no regime da comunhão de bens, anteriormente a lei nº 6515/77, com Ofélia Gomes Meirelles, todos domiciliados nesta cidade.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 02 de março de 1982, de notas do 4º Tabelião desta cidade, livro 609, folhas 405.-

VALOR: Cr\$ 6.500.000,00.-

CONDIÇÕES: Foi instituído entre os transmitentes e os adquirentes, o pacto comissório, nos termos do artigo nº 1163 e seu parágrafo único do Código Civil, em consequência do qual a venda ficará inteiramente desfeita, caso não seja paga pontualmente, qualquer uma das notas promissórias men-

(continua no verso)

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis

MATRICULA
28232

FOLHA

1

VERSO

cionadas na escritura, com os seguintes vencimentos: a primeira no dia 27 de março de 1982; a segunda no dia 27 de abril de 1982; a terceira no dia 27 de maio de 1982; a quarta no dia 27 de junho de 1982; a quinta no dia 27 de julho de 1982 e a sexta e última no dia 27 de agosto de 1982.-

Ribeirão Preto, 29 de março de 1982. A Escr. Aut. Celma Ap. de Lima Ziliotto
Celma Aparecida de Lima Ziliotto.-

Eml.11.750,00 - 03 microf. Cr\$ 240,00 = Cr\$ 11.990,00 - Est.2.398,00-Cart. 1.798,50 = Cr\$ 16.186,50 - Rec.25817 - G.632/631.-

AV.2/28232.-

Fica cancelado o pacto comissório estipulado na escritura constante do R.1/28232, por terem os transmitentes Oswaldo De Bortoli e sua mulher Leonor Martins Mello De Bortoli, por instrumento particular datado nesta cidade, em 27 de agosto de 1982, apresentada em 02 vias, recebido dos adquirentes Werther Guilherme Marchesan, sua mulher Sarah Osmond Marchesan e Roberto Salles Meirelles, a importância de Cr\$ 6.500.000,00, representada por notas promissórias mencionadas na escritura acima referida, dando-lhe plena quitação e autorizando este cancelamento.-

Ribeirão Preto, 23 de setembro de 1982. O Of.Maior Juca Machado
Euclémir Machado.-

Eml.5.600,00- 1 Microf.160,00= Cr\$ 5.760,00- Est.1.152,00-Cart.1.152,00= Cr\$ 8.064,00- Rec.28988- G.629/630.-

AV.3/28232.-

Por petição datada nesta cidade, em 10.09.84, os proprietários Werther Guilherme Marchesan e outro, edificaram no imóvel objeto da presente matrícula, um prédio com a área de 295,90 ms2., que recebeu o nº 1682 da Avenida 9 de Julho, cujo valor venal da construção é de Cr\$ 17.079.348,00 tudo de acordo com as fotocópias do Habite-se nº 649 de 13.06.83 e da Certidão de valor venal nº 397/84, de 27.03.84, expedidos pela Prefeitura Municipal local e a Certidão Negativa de Débito, protocolo 0001097 expedida em 02.07.84, pelo IAPAS local.-

Ribeirão Preto, 25 de setembro de 1984. O Escr.Aut. José Newton de Siqueira
José Newton de Siqueira.-

AV.4/28232 - Prenotação nº 210.611, de 09/09/2003. (QUALIFICAÇÃO). A co-proprietária, **SARAH OSMOND MARCHESAN** está inscrita no CPF sob o nº 144.464.988-43, conforme cadastro de pessoas físicas da SRF e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às folhas 357 do livro 1467, em 05/09/2003. Ribeirão Preto, 25 de setembro de 2003. O Of. Substituto Geraldo Jairo de Souza
Geraldo Jairo de Souza.

(continua ficha 02)

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE MARQUES ANTONELLE, protocolado em 26/02/2026 às 14:59, sob o número WRPR26700902258. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0014661-47.2025.8.26.0506 e código Xad11Anw.



Operado Nacionalmente
do Sistema de Registro
Eletônico

oficial de registro de imóveis, títulos e
documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"

oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarêlli

MATRÍCULA
28232

FICHA
02

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

R.5/28232 - Prenotação nº 210.611, de 09/09/2003. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às folhas 357 do livro 1467, em 05/09/2003, os proprietários, **WERTHER GUILHERME MARCHESAN**, RG nº 2.201.806-SP, CPF nº 747.133.888-15, médico, brasileiro, e sua mulher **SARAH OSMOND MARCHESAN**, RNE nº W-368200-9, antes portadora do RG modelo 19 nº 14.383.072, CPF nº 144.464.988-43, do lar, norte americana, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Pau Brasil, 310, cidade de Ribeirão Preto - SP, e Espólio de **ROBERTO SALLES MEIRELLES**, inscrito no CPF nº 015.262.948-34, devidamente autorizado por alvará judicial, venderam o imóvel desta matrícula a **ALEXANDRE NOVELINO SIMÃO**, RG nº 15.784.141-8-SP, CPF nº 081.304.388-36, médico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **TATIANA QUINTINO SIMÃO**, RG nº 27.587.104-6-SP, CPF nº 181.189.008-35, psicóloga, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Manoel Achê, 920, apto. 1801, cidade de Ribeirão Preto - SP; **EDUARDO SIMÃO TRAD**, RG nº 28.120.050-6-SP, CPF nº 251.595.378-64, advogado, **HENRIQUE SIMÃO TRAD**, RG nº 29.859.343-9-SP, CPF nº 260.607.778-48, médico, ambos brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Avenida Sumaré, 690, cidade de Ribeirão Preto - SP; e **ROBERTO SIMÃO TRAD**, RG nº 25.290.444-8-SP, CPF nº 181.151.158-94, engenheiro mecânico, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **VALÉRIA RIBEIRO SIMÃO TRAD**, RG nº 21.386.083-SP, CPF nº 156.249.908-47, cirurgiã dentista, ambos brasileiros, residentes e domiciliados na Alameda Etelvino Gomes, 560, apto. 402, Riviera Fluminense, cidade de Macaé - RJ, pelo valor de R\$600.000,00 (seiscentos mil reais), na seguinte proporção 3/6 partes ideais para o primeiro outorgado e 1/6 parte ideal para cada um dos demais outorgados. Valor venal R\$390.245,77. Ficando expressamente instituída a cláusula resolutiva estabelecida nos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro. Emitida a DOI pelo Tabelião, Ribeirão Preto, 25 de setembro de 2003. O Of. Substituto *Geraldo Jairo de Souza* Geraldo Jairo de Souza.

===== mav
AV.6/28232 - Prenotação nº 213.151, de 09/12/2003. (CANCELAMENTO DE CLÁUSULA RESOLUTIVA). A aquisição dos adquirentes **ALEXANDRE NOVELINO SIMÃO e outros**, registrada sob nº 5 na matrícula número 28232, fica liberada da condição resolutiva em virtude da autorização dos transmitentes, contida no instrumento particular datado de 15 de outubro de 2003. Ribeirão Preto, 12 de dezembro de 2003. O Escrevente Autorizado *Luiz Antônio da Silva* LUIZ ANTÔNIO DA SILVA.

V