

CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

CRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

MATRÍCULA
8094

FOLHA
01

Distrito..... **CRAVINHOS** Urbano (x) C.P.M...**05004110000016**.....
Município..... **CRAVINHOS** Rural () INCRA.....

Situação..... **JARDIM DAS ACÁCIAS - 4ª GLEBA (L.16 - Q.36)**

Denominação..... **RUA "M"**

MATRÍCULA N.º 8.004 **26 de setembro de 1.995**

IMÓVEL: O lote de terreno sob nº 16 (dezesseis) da quadra nº 36 (trinta e seis) do Loteamento denominado Jardim das Acácias - 4ª Gleba, de forma regular, distando 46,00 metros do alinhamento predial da rua 7 de Setembro, medindo 11,00 metros de frente para a rua M; 25,00 metros do lado esquerdo, de quem de frente olha o imóvel, e confrontando com o lote 17; 11,00 metros nos fundos e confrontando com o lote 5; 25,00 metros do lado direito e confrontando com o lote 15; perfazendo a área de 275,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIO:- P.P. EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA, CGC/MF 00.338.427/0001-02, inscrição municipal nº 104.337, com sede nesta cidade à rua XV de Novembro nº 196, sala 1.

REGISTRO ANTERIOR:- R.01/M.6.751, deste livro e Cartório. **RESTRICÇÕES URBANÍSTICAS DO LOTEAMENTO** - Estas restrições são impostas pela loteadora e estão expressas no contrato padrão que será utilizado para a venda de lotes, de conformidade com o disposto na Lei nº 6.766/79 de 19/12/79 Lei de Parcelamento do Solo Urbano e demais legislação em vigor: a) no imóvel objeto desta matrícula não será construída mais que uma residência e respectiva edícula, que se destinará a moradia exclusiva de uma única família, a partir da conclusão da construção de muro em todo perímetro do terreno. É proibida a construção de prédio não residencial ou para habitação coletiva, além de desdobro nos lotes previamente aprovados; a residência não será usada nem adaptada, nem permitida para fins comerciais, industriais ou quaisquer outros não residenciais, de forma a nunca se exercer nela comércio, indústria de qualquer natureza, nem serem instalados colégios, estabelecimentos de ensino, escritórios, hospital, clínicas, templo, cinema, teatro, hotel, pensão, clube, restaurante, etc. A construção principal obedecerá rigorosamente os recuos mínimos estabelecidos pelas legislações estadual e municipal em vigor, e especialmente o de 4,00 (quatro) metros do alinhamento da rua de frente; b) qualquer construção (inclusive reconstrução, reformas ou ampliações) somente poderá ser iniciada depois de aprovadas pela proprietária, e, pelos Poderes Públicos competentes os respectivos projetos e obtido o alvará de licença, devendo obedecer a legislação e regulamentos Estaduais e Municipais ao tempo da construção, além dos estipulados nestas restrições e também expressamente declarados no Contrato Padrão, cujo o exemplar está arquivado e faz parte integrante do processo de registro deste loteamento - JARDIM DAS ACÁCIAS - 4ª GLEBA; c) É admitido o uso de parte da construção para consultório médico ou odontológico e escritório de advocacia, desde que faça parte integrante da residência, a qual deverá, sempre, ocupar a maior parte da área construída. Cravinhos, 26 de setembro de 1.995. A OFICIAL INTERINA:

[Assinatura] **Uma Reggiani de Carvalho**
CPF: 020.150.108-23
Oficial Interina

Continua no verso.

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por TATIANE FREITAS ANTONELLE, protocolado em 29/06/2026 às 09:56, sob o número WRPR26703106274. Para conferir o original, acesse o site https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do, informe o processo 0948348-44.2012.8.26.0506 e código hySVy23.

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisMATRÍCULA
8004

FOLHA

01

VERSO

AV.01/8.004 - Prot. 31.074 - 23 de abril de 2009 - CADASTRO MUNICIPAL
Procede-se a esta averbação para ficar constando que, o imóvel da
presente matrícula esta cadastrado junto a Prefeitura Municipal local,
sob n° 05004110000016. Cravinhos, 23 de abril de 2009.

A OFICIALA DESIGNADA:

Wilma Reggiani de Carvalho
Oficial Designada

R.02/8.004 - Prot. 31.074 - 23 de abril de 2009 - Nos termos da
escritura de venda e compra lavrada em notas do antigo 1° Tabelionato
local, L° 36, págs. 122/124, aos 19 de junho de 2000, a proprietária
retro qualificada, vendeu a **ROSELI MATIUSSE FURUZAMA**, portadora da
cédula de identidade RG n° 18.145.719-SP, inscrita no CPF sob n°
144.429.918-20, brasileira, solteira, maior, representante comercial,
residente e domiciliada em Ribeirão Preto-SP, na Rua Isaias José
Ferreira, n° 90, apto. 38, o imóvel da presente matrícula, pelo preço
de R\$ 4.500,00 (quatro mil e quinhentos reais). Cravinhos, 23 de abril
de 2009. Vr.Venal: R\$ 9.499,27.

A OFICIALA DESIGNADA:

Wilma Reggiani de Carvalho
Oficial Designada

R-03/8.004 - Prot. 31.645 - 29 de junho de 2009 - Nos termos da
escritura de venda e compra lavrada em notas do Tabelionato local, L°
101, págs. 133/134, aos 30 de abril de 2009, a proprietária retro
qualificada, vendeu a **NIVALDO ROSSI GALLO**, portador da cédula de
identidade RG n° 13.072.108-SP, inscrito no CPF sob n° 020.593.298-33,
metalúrgico, casado no regime da comunhão universal de bens, em data
de 18.11.1989, conforme escritura de pacto registrado sob n° 4.833 L°
3-RA, nesta serventia, com **MARLI FURUZAMA GALLO**, portadora da cédula
de identidade RG n° 23.579.463-6-SP, inscrita no CPF sob n°
104.548.218-83, auxiliar de escritório, brasileiros, residentes e
domiciliados nesta cidade, na Avenida Salvador Pagano, n° 940, o
imóvel da presente matrícula, pelo preço de R\$ 10.000,00 (dez mil
reais). Cravinhos, 29 de junho de 2009.

A OFICIALA DESIGNADA:

Wilma Reggiani de Carvalho
Oficial Designada

Av. 04/8.004 - Protocolo n. 66.619, de 09 de novembro de 2023 - ARRESTO - Por mandado
de registro de arresto, extraído em 24.03.2023, do Processo Digital n. 0014756-
82.2022.8.26.0506, da 3ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, incidente de
desconsideração de personalidade jurídica movido por Darp Jive Fundo de Investimento em
Direitos Creditórios não Padronizados contra Instituto de Beleza Pratyán, Marli Furuzawa Gallo
e Nivaldo Rossi Gallo, procede-se a esta averbação para constar que a totalidade do imóvel
objeto desta matrícula foi objeto de arresto nos autos do processo mencionado, para garantia
de pagamento de uma dívida no valor de R\$ 4.338.658,73 (quatro milhões, trezentos e trinta e
seis mil e seiscentos e cinquenta e oito reais e setenta e três centavos). Instituto de Beleza
Pratyán, Marli Furuzawa Gallo e Nivaldo Rossi Gallo foram nomeados depositários. Selo digital:
1202613310A000008940523K. Cravinhos, 11 de dezembro de 2023.

O Oficial:

Daniel Carvalho Tavares
(Daniel Carvalho Tavares).

Av. 05/8.004 - Protocolo n. 70.765, de 24 de abril de 2025 - PENHORA - Por certidão de
penhora, emitida em 24.04.2025, pela 3ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, por
meio do sistema eletrônico de 'penhora online' (Protocolo PH000565367), procede-se a esta
averbação para constar que a totalidade do imóvel objeto desta matrícula, juntamente com o

Continua na folha 02.

SOLICITADO POR: JULIO CALIL - CPF/CNPJ: ***.277.508-** DATA: 18/06/2026 13:18:09

REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE CRAVINHOS - ESTADO DE SÃO PAULO

Matrícula

8.004

Folha

2

Fronte

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

CNS nº 12.026-1

imóvel da Matrícula 4.880, do 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP, foi penhorada no processo de Execução Civil n. 0948348-44.2012.8.26.0506 (data do auto ou termo: 16.12.2024), em que figura como exequente DJF Fundo de Investimento em Direitos Creditórios – Responsabilidade Limitada, CNPJ n. 35.880.735/0001-31, e, como executados, Gisele Matusse Furuzawa, CPF n. 216.474.928-66, Roseli Matusse Furuzawa, CPF n. 144.429.918-20, Roseli Matusse Furuzawa Apoio Administrativo Ltda, CNPJ n. 01.102.049/0001-18, Instituto de Beleza Pratyán Ltda, CNPJ n. 07.654.754/0001-04, Drogeria Riberfarma Ltda, CNPJ n. 08.675.876/0001-40, Marli Furuzawa Gallo, CPF n. 104.548.218-83, Nivaldo Rossi Gallo, CPF n. 020.593.298-33, para garantia de pagamento de uma dívida no valor de R\$ 5.415.886,17 (cinco milhões, quatrocentos e quinze mil e oitocentos e oitenta e seis reais e dezessete centavos). Marli Furuzawa Gallo foi nomeada depositária. Selo digital: 1202613310A00000102721252. Cravinhos, 15 de maio de 2025.

O Oficial:  (Daniel Carvalho Tavares).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ridigital

(Continua no verso)