2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula 111.160 | Folha 01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 22 (vinte e dois), localizada no 1º pavimento ou térreo do Edifício Cerejeira, integrante do Residencial dos Bosques, situado na Rua Professor José Coelho Gomes Ribeiro, 741, nesta cidade, que possui a área privativa construída de 63,0300 metros quadrados e a área de uso comum de 15,6124 metros quadrados, incluída nesta a área relativa a uma vaga de garagem indeterminada, totalizando a unidade a área de 78,6424 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 2,00% do terreno e das coisas comuns, confrontando pela frente com o hall de circulação, em parte com as escadas e áreas comuns do condomínio, fundos com o apartamento nº 31 do Edifício Mógno e áreas comuns do condomínio, lado direito com áreas comuns, e lado esquerdo com o apartamento nº 24 e áreas comuns do condomínio. O empreendimento foi edificado sobre o terreno constituído pelos lotes de nºs 8 a 16 da quadra nº 1 do loteamento denominado Jardim Formoso, nesta cidade, que tem a área total de 3.945,39 metros quadrados, e tem sua convenção condominial registrada sob número 9645, no Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIO: **VALDIR PASSAGLIA FRAGOSO**, RG nº 12.688.640-SP, CPF nº 050.747.008-76, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Vicente de Carvalho, 331, Vila Seixas, nesta cidade,

REGISTROS ANTERIORES: R.5/46116, de 31/07/1997; R.6/48946, R.5/48947, R.5/46327, R.5/46114, R.6/46115, R.4/46117, R.5/44701, R.3/43855, e R.7/40071; de 29/01/1998, e condomínio instituído sob nº 5 na matrícula nº 73855, em 16/03/2006, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 16 de março de 2006. Luiz Antônio da Silva _____, escrevente autorizado.

AV.1/111160 - Prenotação nº 243.547, de 13/10/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **245.470**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 293/2006, de 13/10/2006. Ribeirão Preto, SP, 26 de outubro de 2006. Margarete Carraro _____, escrevente autorizada.

AV.2/111160 - Prenotação 251.934, de 13/06/2007. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos da decisão proferida nos autos nº 2007.61.02.005033-8 de Medida Cautelar Fiscal em trâmite perante o Juízo de Direito da 9ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais desta Comarca, requerida pela Fazenda Nacional, encaminhada por meio do ofício nº 350/2007, de 05/06/2007, e na forma prevista pelo item 102.9, cap. XX, NSCGJSP, ficam indisponíveis os bens de propriedade de **VALDIR PASSAGLIA FRAGOSO**, CPF nº 050.747.008-76. Ribeirão Preto, SP, 12 de julho de 2007. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta.

Continua no verso

Mod. 01

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JULIO CALIL - CPF/CNPJ: ***.277.508-** DATA: 16/11/2026 19:09:44

AV.3/111160 - Prenotação 312.003, de 21/12/2010. (INDISPONIBILIDADE). Em cumprimento ao mandado subscrito em 05 de setembro de 2006, extraído dos autos nº 1545/05, da ação de reconhecimento e dissolução de sociedade de fato, em trâmite perante o Juízo de Direito da 1ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, e na forma prevista pelo item 102.8, cap. XX, NSCGJSP, fica indisponível o imóvel desta matrícula, de propriedade de **VALDIR PASSAGLIA FRAGOSO**. Ribeirão Preto, SP, 18 de fevereiro de 2011. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado.

AV.4/111160 - Prenotação nº 379.468, de 14/05/2014. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 2, em cumprimento à decisão proferida pelo Juízo da 9ª Vara Federal Especializada em Execuções Fiscais desta Subseção Judiciária, nos autos da ação cautelar fiscal nº 00005033-32.2007.403.6102 (antigo nº 2007.6102.005033-8), comunicada por meio do ofício nº 191/2014, de 05 de maio de 2014. Ribeirão Preto, SP, 19 de maio de 2014. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado.

AV.5/111160 - Prenotação nº 481.061, de 22/02/2019. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 22 de fevereiro de 2019, extraída dos autos nº 00063125320074036102, da execução fiscal, expedida pela Central de Mandados do Tribunal Regional Federal da 3ª Região, em trâmite perante o Juízo desta Cidade, requerida pela **FAZENDA NACIONAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.394.460/0216-53, contra o proprietário **VALDIR PASSAGLIA FRAGOSO**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R$ 1.233.163,03 (um milhão, duzentos e trinta e três mil, cento e sessenta e três reais e três centavos). Foi nomeado depositário o proprietário **Valdir Passaglia Fragoso**. Fica referido imóvel **indisponível**, nos termos do parágrafo 1º do artigo 53 da Lei Federal nº 8.212/1991, enquanto perdurar esta averbação. Os valores devidos pelos emolumentos serão apurados de acordo com o artigo 8º da Lei nº 11.331/02 e pagos posteriormente, conforme dispõe o item 1.7 das notas explicativas da Tabela II - dos Ofícios de Registro de Imóveis. Para garantia da dívida foram penhorados 31 imóveis, todos desta serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de março de 2019. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000007604419P.

AV.6/111160 - Prenotação nº 486.526, de 03/06/2019. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 201905.1014.00560196-IA-410, de 10/05/2019, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho desta Cidade, nos autos nº 02639005120055150067, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **VALDIR PASSAGLIA**

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: JULIO CALIL - CPF/CNPJ: ***.277.508-** DATA: 16/11/2026 19:09:44

FRAGOSO, CPF nº 050.747.008-76. Ribeirão Preto, SP, 05 de junho de 2019. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000012128519T.

AV.7/111160 - Prenotação nº 488.953, de 17/07/2019. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 201907.1613.00869044-IA-320, de 16/07/2019, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo da 3ª Vara do Trabalho desta Cidade, nos autos nº 00842000220055150 13, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **VALDIR PASSAGLIA FRAGOSO**, CPF nº 050.747.008-76. Ribeirão Preto, SP, 18 de julho de 2019. Rodrigo Machado Prado _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000014039419P.

AV.8/111160 - Prenotação nº 540.382, de 09/09/2021. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 09 de setembro de 2021, extraída dos autos nº 1033778-22.2016, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, requerida pelo **CONDOMÍNIO RESIDENCIAL DOS BOSQUES**, inscrito no CNPJ sob nº 08.104.406/0001-26, contra **VALERIA APARECIDA FERNANDES VEIGA FACCIOLI**, CPF nº 232.161.948-17, o imóvel desta matrícula, de titularidade de Valdir Passaglia Fragoso, foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R$ 32.978,33 (trinta e dois mil, novecentos e setenta e oito reais e trinta e três centavos), consoante decisão proferida em 22/01/2019, às folhas 97 dos autos. Foi nomeada depositária a executada **Valeria Aparecida Fernandes Veiga Faccioli**. Ribeirão Preto, SP, 30 de setembro de 2021. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000658469 21G.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: JULIO CALIL - CPF/CNPJ: ***.277.508-** DATA: 16/11/2026 19:09:44