

## 1º CARTORIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 06 DE DEZEMBRO DE 19 93

MATRICULA

64.101

FICHA

001

IMÓVEL:- Nove prédios com diversos comodors cada um, sob nºs.2554, 2558-HC-1, HC-2, HC-3 e HC-4, 2566, 2574, 2582, 2590, da rua Pedro Amaral, e seu respectivo terreno constituído de partes das datas C e D, parte do -  
 quarteirão nº.85, com frente para a citada rua Pedro Amaral, onde mede 48,00 metros; nos fundos por uma li-  
 nha quebrada de três dimensões que a partir do Sr. Chain José Elias mede 44,00 metros e faz divisa com Fran-  
 cisco Honsi; daí deflete a esquerda e mede 6,70 metros, defletindo a direita medindo 4,00 metros, fazendo -  
 divisa nessas duas faces com Hélio Negrelli e de um lado onde faz divisa com Chain José Elias, mede 33,00 -  
 metros, por 26,30 metros de outro lado onde faz divisa com Jorge Amaral, situado na Boa Vista, bairro desta  
 cidade e comarca de São José do Rio Preto. Cadastrado na Pref. Mun. local sob nº.0207475 000 01, 0207476 -  
 000 01, 020 7477 000 01, 020 7478 000 01, 020 7479 000 01 e 020 7480 000 01. PROPRIETÁRIOS:- HÉLIO NEGRELLI  
FILHO, brasileiro, casado, médico veterinário, RG.218.714-DFSP-DF e CPF.033.895.801/91, e s/m. ELIANA VIEI-  
RA BARBOSA NEGRELLI, brasileira, do lar, ambos casados sob o regime de comunhão de bens, após a lei 6.515/-  
 77, com pacto antenupcial registrado sob nº.2.728 no 1º CRI. da cidade de Piracicaba-sp, ela portadora do -  
 RG.3.924.516-SSP/SP, residentes no Sítio Paraíso-Fazenda Felicidade, neste município; JOSÉ ROMUALDO NEGREL-  
LI, engenheiro, brasileiro, separado judicialmente, RG.3.936.913-SSP/SP, e CPF.363.804.078/04, residente a -  
 rua da Mata, nº.109, aptº.23, na cidade de São Paulo-SP; WILSON FÁBIO NEGRELLI, médico e s/m. CELINA COTEGI  
PE NEGRELLI, do lar, ambos brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, porta-  
 dores respectivamente do RG.4.364.384 -SSP/SP e RG.13.198.455-SSP/SP e CPF.771.285.758/04, residentes a rua  
 Dona Catarina, nº.154, na cidade de São Paulo-SP; e SILVIA NEGRELLI DE MOURA AZEVEDO, professora e s/mº. -  
LUIZ CARLOS DE MOURA AZEVEDO, do comércio, ambos brasileiros, casados em regime de comunhão parcial de bens  
 após a Lei 6.515/77, portadores respectivamente do RG.3.838.712-SSP/SP e RG.3.705.737-SSP/SP, inscritos no-  
 CPF.546.356.758/15 e 462.876.048/91, residentes a rua Pio XI, nº.2014, na cidade de São Paulo-SP. REGISTRO-  
ANTERIOR:- Matrículas nºs.16.742 e 16.746 deste cartório. O referido é verdade e dou fé. O Oficial,

R.001/64.101:- Por Auto de Benhora, passado pelo Oficial de Justiça, do Serviço Anexo das Fazendas desta  
 comarca de São José do Rio Preto, aos 24 de Abril de 2.000, nos Autos de Execução Fiscal (Proc.n.º  
 9625/96-SAF), movida pelo MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, contra HELIO NEGRELLI FILHO e sua mulher  
 ELIANA VIEIRA BARBOSA NEGRELLI; JOSÉ ROMUALDO NEGRELLI; WILSON FÁBIO NEGRELLI e sua mulher CELINA COTEGIPE  
 NEGRELLI; e SILVIA NEGRELLI DE MOURA AZEVEDO e seu marido LUIZ CARLOS DE MOURA AZEVEDO, (já qualificados),  
 consta que o imóvel objeto desta matrícula, foi PENHORADO, para garantia da execução no valor de R\$ 230,96  
 (Duzentos e trinta reais e noventa e seis centavos). São José do Rio Preto, 12 de Maio de 2.000. O  
 Oficial,

R.002/64.101 Por auto de penhora, passado pela Oficial de Justiça do Serviço Anexo das Fazendas desta  
 comarca, em 14 de julho de 2000, nos autos de Execução Fiscal (Proc. nº 9.624/96), movida pelo MUNICÍPIO  
 DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, contra HÉLIO NEGRELLI FILHO, JOSÉ ROMUALDO NEGRELLI, (.....SEGUE NO VERSO.....)

MATRÍCULA

64.101

FICHA

001  
VERSO

WILSON FÁBIO NEGRELLI e SILVIA NEGRELLI DE MOURA AZEVEDO (já qualificados), consta que o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado para garantia da execução no valor de R\$ 67,54 (sessenta e sete reais e cinquenta e três centavos). São José do Rio Preto, 02 de AGOSTO de 2.000.- O OFICIAL,

R.003/64.101.- Por mandado, expedido pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível da comarca da capital - SP, em 27 de setembro de 2.001, nos autos da Ação Ordinária (Proc. nº 1.537/85), movida por NATALÍCIO GOMES PATRIOTA, brasileiro, casado, aposentado, residente na avenida Mazzei nº 1.298 aptº 102, portador do Rg. 625.784 e CPF: 109.977.928-68, MARCELO DE ANDRADE PICCIAFUCCI, brasileiro, casado, engenheiro, residente na avenida Mazzei nº 1.298 aptº nº 122, portador do Rg. 9.547.980 e CPF. 954.902.808-91, BOLESIAU BARANKIEWICA, brasileiro, casado, funcionário público, residente na avenida Mazzei nº 1.298 aptº nº 152, portador do Rg. 1.160.827, e CPF. 063.603.198-53, EDIVANDO PEREIRA, brasileiro, funcionário público, residente na avenida Mazzei nº 1.298 aptº nº 84, portador do Rg. 4.822.020 e CPF. 563.796.098-49, contra CONSTRUTORA ELITE LTDA, consta que uma parte ideal correspondente a vinte e cinco por cento (25%) do imóvel objeto da presente matrícula, pertencente a José Romualdo Negrelli (já qualificado), foi penhorada para garantia da execução no valor de Cr\$ 51.300.000,00 (cinquenta e um milhões e trezentos mil cruzeiros).- São José do Rio Preto, 25 de OUTUBRO de 2.001.- O OFICIAL,

R.004/64.101 Por auto de penhora, passado pelo Oficial de Justiça do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, em 12 de junho de 2.001, nos autos de Execução Fiscal (Proc. nº 9.622/96), movida pelo MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, contra HELIO NEGRELLI FILHO, JOSÉ ROMUALDO NEGRELLI, WILSON FÁBIO NEGRELLI e SILVIA NEGRELLI DE MOURA AZEVEDO (já qualificados), consta que o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado para garantia da execução no valor de R\$ 696,33 (seiscentos e noventa e seis reais e trinta e três centavos). São José do Rio Preto, 01 de AGOSTO de 2.002.- O OFICIAL,

R.005/64.101.- Por auto de penhora, passado pelo Oficial de Justiça do Serviço Anexo das Fazendas desta comarca, em 04 de julho de 2.002, nos autos de Execução Fiscal (Proc. nº 9.623/96), movida pelo MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, contra SILVIA NEGRELLI DE MOURA AZEVEDO, HELIO NEGRELLI FILHO, JOSÉ ROMUALDO NEGRELLI e WILSON FÁBIO NEGRELLI (já qualificados), consta que o imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado para garantia da execução no valor de R\$ 158,55 (cento e cinquenta e oito reais e cinquenta e cinco centavos). São José do Rio Preto, 12 de AGOSTO de 2.002.- O OFICIAL,

(.SEGUE FICHA 002.)

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0064101-91

MATRÍCULA

64.101

FICHA

003

à AV.011, da matrícula n°. 50.508, neste Oficial.- São José do Rio Preto, 24 de Março de 2.014.- O OFICIAL, ~~\_\_\_\_\_~~

AV.014/64.101-Protocolo nº426.761 de 12/03/2014:- Requereu-se em 07 de março de 2014, para constar que, a co-proprietária CELINA COTEGIPE PÉLICO, do imóvel objeto desta matrícula, é portadora do CPF/MF. 331.771.418/27, conforme consulta pública de pessoa física expedida pela Secretária da Receita Federal.- São José do Rio Preto, 24 de Março de 2.014.- O OFICIAL, ~~\_\_\_\_\_~~

AV.015/64.101-Protocolo nº426.761 de 12/03/2014:- Requereu-se em 07 de março de 2014, a presente para constar que o imóvel objeto da matrícula supra, acha-se cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 0207475000.- São José do Rio Preto, 24 de Março de 2.014. O Oficial, ~~\_\_\_\_\_~~

R.016/64.101-Protocolo nº426.761 de 12/03/2014:- Por escritura pública lavrada pelo Tabelião de Notas e de Protesto de Letras e Títulos do município e comarca de Mirassol/SP, aos 07 de março de 2014, no livro 225, as fls. 119/123, os co-proprietários WILSON FABIO NEGRELLI e CELINA COTEGIPE PÉLICO, (já qualificados) VENDERAM UMA FRAÇÃO IDEAL CORRESPONDENTE A 25% NO COMUM do imóvel objeto desta matrícula, a JORONE GESTÃO DE ATIVOS LTDA, com sede nesta cidade, à Rua Marechal Deodoro, nº 3011, 3 Andar, Centro, inscrito no CNPJ/MF. 12.656.797/0001-69, pelo valor de R\$ 20.000,00 (vinte mil reais).- São José do Rio Preto, 24 de Março de 2.014.- O OFICIAL, ~~\_\_\_\_\_~~

AV.017/64.101 - Protocolo nº 432.053 de 13/05/2014:- Por certidão, expedida pelo Juízo de Direito da 36ª Vara Cível de São Paulo-SP, em 11 de Junho de 2014, nos autos de Execução Civil (Proc. nº 583.00.1999.041348-29), movida por ROMUALDO MASSARO BIANCHI, inscrita no CPF. sob nº 190.264.318-64, contra JOSE ROMUALDO NEGRELLI (já qualificado), consta que a parte ideal pertencente ao executado, correspondente a 25% do imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorada para garantia da execução no valor de R\$ 154.628,82 (cento e cinquenta e quatro mil, seiscentos e vinte e oito reais e oitenta e dois centavos). São José do Rio Preto, 18 de Junho de 2.014. O OFICIAL, ~~\_\_\_\_\_~~

AV.018/64.101 - Protocolo nº 454.261 de 11/05/2015:- Por Comunicado da Central de Indisponibilidade protocolo nº 201505.0710.00055061-IA-051, extraído do Processo nº 01239002219965150065, (CONTINUA NO VERSO)


MATRÍCULA


64.101


VERSO


003

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0064101-91

por ordem do Tribunal Superior do Trabalho - Tribunal Regional do Trabalho da 15ª. Região - Vara do Trabalho de Tupã-SP, em 07 de Maio de 2015, foi determinada a presente para constar que a parte ideal correspondente a 25% do imóvel objeto desta matrícula, pertencente a JOSÉ ROMUALDO NEGRELLI, (já qualificado), encontra-se **INDISPONÍVEL**; conforme consta do Registro nº 11.058 do Livro de Registros de Indisponibilidades.- São José do Rio Preto, 12 de Maio de 2.015.- O OFICIAL, 

AV.019/64.101 - Protocolo nº 457.916 de 16/07/2015:- Por Comunicado da Central de Indisponibilidade protocolo nº 201507.1415.00064315-IA-460, extraído do Processo nº 01239002219965150065, por ordem do Tribunal Superior do Trabalho-SP, Vara do Trabalho de Tupã, em 14 de Julho de 2015, foi determinada a presente para constar que a parte ideal do imóvel da presente matrícula, pertencente a FERNANDA ASSAD NEGRELLI, inscrito no CPF sob nº 196.770.428-74, encontra-se **INDISPONÍVEL**, conforme consta do Registro nº 11.103 do Livro de Registros de Indisponibilidades.- São José do Rio Preto, 22 de Julho de 2.015.- O OFICIAL, 

AV.020/64.101 - Protocolo nº 458.927 de 05/08/2015:- Por Comunicado da Central de Indisponibilidade protocolo nº 201508.0416.00067789-MA-011, extraído do Processo nº 01239002219965150065, por ordem do Tribunal Superior do Trabalho-SP, Vara do Trabalho de Tupã-SP, em 04 de Agosto de 2015, foi determinada a presente para constar que fica cancelada a indisponibilidade referida na AV.018 desta matrícula.- São José do Rio Preto, 10 de Agosto de 2.015.- O OFICIAL, 

R.021/64.101 - Protocolo nº 464.609 de 18/11/2015:- Por carta de arrematação, expedida pela 35ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP., em 1º de outubro de 2015, nos autos do Proc. nº 0152977-03.2002.8.26.0100, movido por FRANCISCO LEAL, contra JOSÉ ROMUALDO NEGRELLI e outros, consta que uma parte ideal consistente em vinte e cinco por cento (25%) do imóvel objeto da presente matrícula, foi arrematada em hasta pública, por CÉLIA REGINA MARINHO DE MOURA, brasileira, solteira, médica veterinária, residente nesta cidade, na rua Candido Leite Neves nº 148, portadora do Rg. nº 19.967.200-3 e do CPF nº 070.503.168-30, pelo valor de R\$ 310.388,09 (trezentos e dez mil, trezentos e oitenta e oito reais e nove centavos). São José do Rio Preto, 11 de Dezembro de 2.015. O OFICIAL, 

(.....CONTINUA NA FICHA 004.....)

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

Código Nacional de Matrícula 111427.2.0064101-91

MATRÍCULA

64.101

FICHA

002

R.006/64.101:- Por certidão, expedida pelo Juízo de Direito da 29ª Vara Cível da Comarca de São Paulo-SP., em 26 de março de 2009, nos autos de Execução de Sentença (Proc. nº 2.179/04), movida por ELIO BOSI PICCHIOTTI, italiano, casado, comerciante, residente em São Paulo-SP., na rua Inglês de Souza nº 228, portador do Rg. nº 761.967 e do CPF nº 045.203.278-49, contra JOSÉ ROMUALDO NEGRELLI (já qualificado), consta que uma parte ideal correspondente a vinte e cinco por cento (25%) do imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorada para garantia da execução no valor de R\$ 695.986,44 (seiscentos e noventa e cinco mil, novecentos e oitenta e seis reais e quarenta e quatro centavos). São José do Rio Preto, 04 de Maio de 2.009.- O OFICIAL,

R.007/64.101:- Por Mandado expedido pelo Juízo de Direito do 13º Oficial Civil Central da Capital do Estado, em 01 de julho de 2009 (processo nº 583.00.1997.514672-3-000000-000 - ordem nº. 819/1997), consta que 25% do imóvel objeto desta matrícula, de propriedade de JOSE ROMUALDO NEGRELLI (já qualificado), foi objeto de PENHORA movida por ELIO BOSI PICCHIOTTI, italiano, casado, comerciante, portador do RG.761.967 e CPF 045.203.278/49, residente e domiciliado à Rua Inglês de Souza nº. 228, na Capital do Estado, para garantia da dívida de R\$456.204,34 (quatrocentos e cinquenta e seis mil, duzentos e quatro reais e trinta e quatro centavos).- São José do Rio Preto, 27 de julho de 2.009.0 Oficial,

AV.008/64.101:- Requereu-se nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "g", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, a presente para constar que, o nome correto da co-proprietária SILVIA, constante da abertura desta matrícula, é SYLVIA NEGRELLI DE MOURA AZEVEDO e não como constou, nos termos da certidão de casamento matrícula: 119040 01 55 1978 2 00068 148 0000857 28, pelo Oficial do Registro Civil das Pessoas Naturais e de Interdições e Tutelas do 1º Subdistrito desta cidade e comarca.- São José do Rio Preto, 04 de Novembro de 2.011. O Oficial,

AV.009/64.101:- Requereu-se nos termos do Artigo 213, Inciso I, item "g", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, a presente para constar que, as co-proprietárias constantes da abertura desta matrícula, ELIANA VIEIRA BARBOSA NEGRELLI atualmente acha-se inscrita no CPF/MF.304.165.368/08, conforme consulta pública ao cadastro de pessoas físicas da Secretaria da Receita Federal; e SYLVIA NEGRELLI DE MOURA AZEVEDO e s/mº LUIZ CARLOS DE MOURA AZEVEDO atualmente são portadores do RG.3.838.712-8-SSP/SP e do RG.3.705.737-6-SSP/SP, respectivamente; conforme cópias autenticadas dos referidos documentos.- São José do Rio Preto, 04 de Novembro de 2.011. O OFICIAL,

(CONTINUA NO VERSO)

MATRÍCULA

64.101

VERSO

002

Código Nacional da Matrícula 111427.2.0064101-91

R.010/64.101:- Por escritura pública lavrada pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais e Tabela de Notas do município de Bady Bassitt, desta comarca, aos 30 de Dezembro de 2010, no livro 241, às páginas 241/243, os co-proprietários HÉLIO NEGRELLI FILHO e sua mulher ELIANA VIEIRA BARBOSA NEGRELLI; SYLVIA NEGRELLI DE MOURA AZEVEDO e seus marido LUIZ CARLOS DE MOURA AZEVEDO, (já qualificados), DOARAM A PARTE IDEAL CORRESPONDENTE À 50% do imóvel objeto desta matrícula, a seus sobrinhos FERNANDA ASSAD NEGRELLI, RG.25.101.662-6-SSP-SP e CPF/MF.196.770.428/74, e OTÁVIO ASSAD NEGRELLI, RG.25.101.663-8-SSP-SP e CPF/MF.223.685.108/18, brasileiros, solteiros, maiores, empresários, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo/SP, na Rua Grumete Sandoval dos Santos, n° 241, Morumbi, pelo valor de R\$72.000,00 (Setenta e Dois Mil Reais). Para fins do artigo 548 do Código Civil, os doadores deixam de reservar para si o usufruto vitalício sobre o imóvel doado, em razão de possuírem outros bens e rendimentos que lhes garantem manutenção e subsistência.- São José do Rio Preto, 04 de Novembro de 2.011. O OFICIAL,

AV.011/64.101:- Por certidão, expedida pelo Juízo da 1ª Vara do Trabalho de São José do Rio Preto, em 13 de Fevereiro de 2013, nos autos de Execução Trabalhista (Proc. n° 189100-03.2008), movida por CELIA REGINA MARINHO DE MOURA, inscrita no CPF sob n° 070.503.168-30, contra JOSE ROMUALDO NEGRELLI (já qualificado), consta que a parte ideal pertencente ao executado, correspondente a 25% do imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorada para garantia da execução no valor de R\$ 131.408,70 (cento e trinta e um mil, quatrocentos e oito reais e setenta centavos). São José do Rio Preto, 21 de Fevereiro de 2.013. O OFICIAL,

AV.012/64.101-Protocolo n°426.761 de 12/03/2014:- Nos termos do Artigo 213 Inciso I, item "a", da Lei 6.015/73 de Registros Públicos, faz-se a presente para constar que, o número correto da Cédula de Identidade de WILSON FABIO NEGRELLI, constante na abertura desta matrícula, é RG. 4.364.380-SSP.SP, e não como constou, devido a equívoco na tomada de dados.- São José do Rio Preto, 24 de Março de 2.014.- O OFICIAL,

AV.013/64.101-Protocolo n°426.761 de 12/03/2014:- Requereu-se em 07 de março de 2014, para constar que, os co-proprietários WILSON FABIO NEGRELLI e s/mª. CELINA COTEGIPE NEGRELLI, do imóvel objeto desta matrícula, DIVORCIARAM-SE CONSENSUALMENTE, nos termos da averbação feita a margem do assento de casamento, sob n°. 2.649, feito às fls.099, do livro B-010, pelo Oficial do Registro Civil de Pessoas Naturais do 32ºsubdistrito de São Paulo, voltando a mulher a usar o nome de solteira, ou seja, CELINA COTEGIPE PÉLICO, conforme documentos arquivados, quando praticada (.....CONTINUA NA FICHA 003.....)

São José do Rio Preto  
Oficial Interino  
LUÍS HENRIQUE MONTEFORTE

MATRÍCULA

64.101

FICHA

004

CNS

11.142-7

AV.22/64101 - Protocolo nº 606.600 de 11/05/2022 (selo digital: 111427331000000061719522S):- Por Comunicado da Central de Indisponibilidade protocolo nº 202112.0611.01935617-TA-610, extraído do Processo nº 01239002219965150065, por ordem da Vara do Trabalho de Tupã-SP, em 06 de dezembro de 2021, cancela-se a indisponibilidade referida na Averbação nº 18, objeto desta matrícula, nos termos do inciso I do artigo 250, da Lei dos Registros Públicos.- São José do Rio Preto, 25 de maio de 2022.- O Oficial,

AV.23/64101 - Protocolo nº 615.740 de 09/09/2022 (selo digital: 111427331000000067146422L):- Por certidão, expedida pelo 2º Ofício Cível de São Paulo/SP, em 09 de setembro de 2022, nos autos de Execução Civil (Processo nº 0828542-60.1998.8.26.0100), movida por ISAIAS BISSOTO, CPF/MF.513.216.379-34, contra JORONE GESTÃO DE ATIVOS LTDA, (já qualificada), consta que 25% do imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado para garantia da execução no valor de R\$ 3.031.251,35 (três milhões, trinta e um mil, duzentos e cinquenta e um reais e trinta e cinco centavos). São José do Rio Preto, 16 de setembro de 2022.- O Oficial,

AV.24/64101 - Protocolo nº 617.400 de 30/09/2022 (selo digital: 111427331000000068170722D):- Por certidão, expedida pelo 4º Ofício Cível de São Paulo/SP, em 30 de setembro de 2022, nos autos de Execução Civil (Processo nº 000408554202282601001), movida por ANTONIO ROMANUSKAS, CPF/MF.957.196.368-20; MARIA LUCIA DE LIMA ROMANUSKAS, CPF/MF.825.536.618-00; e DANNYEL SPRINGER MOLLINET, CPF/MF.156.980.168-10, contra CELIA REGINA MARINHO DE MOURA, (já qualificada), consta que 25% do imóvel objeto da presente matrícula, foi penhorado para garantia da execução no valor de R\$ 130.932,47 (cento e trinta mil, novecentos e trinta e dois reais e quarenta e sete centavos).- São José do Rio Preto, 14 de outubro de 2022.- O Oficial,

AV.25/64101 - Protocolo nº 660.847 de 07/06/2024 (selo digital: 111427331000000096796724X):- Por mandado, expedido pelo Setor das Execuções Fiscais, em 05 de abril de 2024, nos autos de Execução Fiscal - Multas e demais Sanções (processo nº 0500514-70.2007.8.26.0576), requerida pelo MUNICÍPIO DE SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, CNPJ/MF.46.588.950/0001-80, contra HELIO NEGRELLI FILHO, (já qualificado), consta que a doação do objeto do registro nº 10 da presente matrícula, foi declarada INEFICAZ, porque praticada em fraude à execução.- São José do Rio Preto, 25 de junho de 2024.- O Oficial,