

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

São José do Rio Preto

Oficial

GUMERCINDO DE SETA

SÃO JOSÉ DO RIO PRETO, 12 DE JANEIRO DE 1988.

MATRÍCULA

45.319

FICHA

001

IMÓVEL:- Um prédio constituído pelo apartamento sob nº.122, localizado no 12º andar, do Edifício Walter Leal sito a rua Independência, nº.2829, construído de tijolos, laje e cimento armado, contendo sala de jantar-estar com terraço, uma suite com banheiro privativo, dois dormitórios, banheiro social, copa-cozinha, área de serviço, quarto de empregada e W.C., com suas dependências e instalações, inclusive coisas de uso comum do edifício, com a área útil de construção de 138,00 ms², área comum de 33,77 ms², num total de 171,77 metros quadrados, fazendo jus a uma vaga de garagem para um só veículo sob nº.04 e vinculada ao apartamento, de 9,90 ms² de área útil de estacionamento 10,87 ms² de área comum de circulação e manobra, num total de 192,54 ms², correspondendo-lhe uma fração ideal de 21,18 ms², equivalente a 2,918% do terreno, com uma taxa de participação condôminal de 2,92%, confrontando dito apartamento pela frente com a rua Independência, pelo lado direito de quem da citada rua olha para o edifício com o apartamento 121, pelo lado esquerdo com o apartamento 123 e pelos fundos com o corredor de circulação e apartamento 121 e 123, referido edifício foi construído no terreno que mede 33,00 x 22,00 metros, constituído de parte da data letra B, do quarteirão 65, situado no primeiro subdistrito desta cidade, município e comarca de São José do Rio Preto, dividindo-se pela frente com a rua Independência, de um lado com a rua Coronel Spinola, com a qual forma esquina, do outro lado com o edifício Alessandra e pelos fundos com Jarbas Monteiro, cadastrado na PM. local sob nº.2425/035-7, setor 01.

PROPRIETARIA:- M.A. CONSTRUÇÃO CIVIL LIMITADA, com sede nesta cidade, a Avenida Alberto Andaló, nº.3942, CGC nº.51.356.327/0001-31, representada por seus procuradores Sergio Appezzato Nagai, administrador de empresas, RG.8.085.687-SP e CIC.015.923.448/44, residente nesta cidade, e Rene Galesi, engenheiro civil, RG.8.775.459-SP e CIC.015.905.328/56, residente em Piracicaba-SP, brasileiros, casados. **REGISTRO ANTERIOR:-** Matrícula nº. 38.760 deste cartório. O referido é verdade e dou fe. A Oficial Maior

R.001/45.319.- Conforme escritura pública de venda e compra lavrada nas notas do 3º Tab. local em 06 de Novembro de 1.987, no Livro 398, fls.07, a proprietária vendeu o imóvel objeto da presente matrícula a **MANOEL MARTIN GALEGO**, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG.2.449.371-SP e CIC.041.468.248/34, residente na cidade de Tabapua-SP, a Praça Capitão Horácio Antonio do Nascimento, nº.89, casado pelo regime de comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com **MARILENA CHIMELLO MARTINS**, brasileira, professora, RG.2.985.314-SP, pelo valor de Cz\$-22.000,00.- O referido é verdade e dou fe. São José do Rio Preto, 12 de Janeiro de 1.988. A Oficial Maior

AV.002/45.319:- Requereu-se a presente para constar que, a proprietária **Marilena Chimello Martins** constante do R-001 desta matrícula, atualmente acha-se inscrita no CPF/MF 040.129.508/78; conforme cópia autenticada do referido documento.- São José do Rio Preto, 01 de Novembro de 2.001. O OFICIAL,

R.003/45.319:- Por escritura pública lavrada pelo 3º Tabelião de Notas local, (.....SEGUE NO VERSO.....)

MATRÍCULA

45.319

FICHA

001

VERSO

aos 17 de Outubro de 2001, no livro 667, às fls.375/378, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à IVAN MARQUES CORREA, RG.06742590-0-IFP-RJ e CPF/MF.802.570.467/04, brasileiro, gerente, separado judicialmente; e ELIETE DA SILVA TEBAR, RG.9.924.015-SSP-SP e CPF/MF.054.588.358/08, brasileira, gerente, divorciada, ambos residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Fritz Jacobs, n.º 2466, Vila Nossa Senhora da Paz, pelo valor de R\$20.000,00 (Vinte Mil Reais).- São José do Rio Preto, 01 de Novembro de 2.001. O Oficial,

R.004/45.319:- Por escritura pública lavrada pelo 2º Tabelião de notas local, aos 20 de Janeiro de 2006, no livro 761, as paginas 017, os proprietários VENDERAM o imóvel objeto desta matrícula, à LUIZ PAULO BRAGA BRAUN, RG. 4.169.994-4-SSP-SP e CPF/MF.028.254.908/06, brasileiro, delegado de policia e sua esposa LOURDES BRESEGHELO BRAUN, brasileira, do lar, RG 5.197.712-SSP/SP e CPF 347.139.668/35, casados sob o regime de comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Independência nº2829, aptº93, pelo preço de R\$75.000,00 (setenta e cinco mil reais). São José do Rio Preto, 06 de Janeiro de 2.006. O Oficial,

R.005/45.319.- Por Formal de Partilha, expedido pelo Juízo de Direito da Primeira Vara de Família e Sucessões desta comarca, aos 05 de outubro de 2011, nos autos de inventário (proc. 576.01.2009.061900-0/000000-000 - ordem n. 4354/2009), processado pelo falecimento de LUIZ PAULO BRAGA BRAUN (ESPÓLIO), consta que o imóvel objeto desta matrícula avaliado em R\$ 54.703,55 (cinquenta e quatro mil, setecentos e três reais e cinquenta e cinco centavos), foi partilhado em favor da viúva - meeira LOURDES BRESEGHELO BRAUN, brasileira, do lar, portadora do RG. 5.197.712-ssp.sp, CPF. 347.139.668/35 e ao herdeiro filho PAULO AUGUSTO BRESEGHELO BRAUN, brasileiro, solteiro, maior, servidor público, portador do RG. 23.675.000-8-ssp.sp, CPF. 159.361.268/03, residentes e domiciliados na rua Independência n. 2829, apto. 122, centro, nesta cidade, na proporção de 50% a cada um. São José do Rio Preto, 14 de Março de 2.012. O OFICIAL,

AV.6/45319 - Protocolo nº 668.275 de 04/09/2024 (selo digital: 1114273J10000001007066240):- Por certidão, expedida pelo 3º Ofício da Fazenda Pública de São Paulo-SP, em 04/09/2024, nos autos de Execução Civil (Processo nº 0021953-26.2021.8.26.0053), movida pelo ESTADO DE SAO PAULO, CNPJ/MF.46.379.400/0001-50, contra LOURDES BRESEGHELO BRAUN e PAULO AUGUSTO BRESEGHELO BRAUN, (já qualificados), consta que o imóvel objeto da presente matrícula, (.....CONTINUA NA FICHA 002:.....)

MATRICULA

45.319

FICHA

002

CNS

11.142-7

111427.2.0045319-80

foi penhorado para garantia da execução no valor de R\$ 30.640.093,70 (trinta milhões, seiscentos e quarenta mil e noventa e três reais e setenta centavos).- São José do Rio Preto, 10 de setembro de 2024.-
O Oficial,

AV.7145319 - Protocolo nº 709.790 de 21/01/2026 (selo digital: 1114273J4000000137820526F): Conforme certidão de penhora emitida por meio eletrônico em 12 de novembro de 2025, protocolo nº PH000602000, pela escriturã diretora do 13º Ofício da Fazenda Pública de São Paulo - SP, extraída dos autos da Execução Civil (proc. nº 0027598-0320198260053), movida por **MINISTERIO PUBLICO DO ESTADO DE SÃO PAULO**, CNPJ sob nº 01.468.760/0001-90, em face de **LOURDES BRESEGHELO BRAUN**, CPF nº 347.139.668-35; **PAULO AUGUSTO BRESEGHELO BRAUN**, CPF nº 159.361.268-03, procede-se esta averbação para consignar que o imóvel objeto desta matrícula foi **PENHORADO** nos autos supra, sendo R\$ 31.181.698,88 o valor da dívida, tendo sido nomeada depositária **LOURDES BRESEGHELO BRAUN**.///

São José do Rio Preto/SP, 26 de janeiro de 2026.

Luiz Fernando da Silva Saravalli, Escrevente Autorizado

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo sistema de Registro de Imóveis via www.rgi.sp.gov.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ri digital