CNM: 123604.2.0048872-65

MATRÍCULA 48.872 | FICHA 01 | Barretos, 12 de julho de 2006

MATRÍCULA 48.872

UM LOTE DE TERRENO, urbano, sem benfeitorias, sob **nº 21 (vinte e um) da quadra nº 20 (vinte)**, do loteamento denominado **CITY BARRETOS**, nesta cidade de **Barretos**, situado à **Alameda Suécia**, entre a Avenida Romênia e Avenida Estados Unidos, quadra completada pela Praça João Paulo II, medindo 15,00 m. (quinze metros) de frente para a citada Avenida Suécia, 30,20 m. (trinta metros e vinte centímetros) do lado direito confrontando com o lote nº 20, 12,07 m. (doze metros e sete centímetros) nos fundos confrontando com parte do lote nº 2 e 30,21 m. (trinta metros e vinte e um centímetros) do lado esquerdo confrontando com o lote nº 22, todos da mesma quadra, perfazendo uma área total de **410,00 m2** (quatrocentos e dez metros quadrados).

CADASTRO: 3.22.028.0399.01.

PROPRIETÁRIA: EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS J. L. GOULART LTDA., com sede nesta cidade, na Avenida 21 nº 320, Bairro Centro, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.932.001/0001-37.

REGISTRO ANTERIOR: R.319 da matrícula 10.236, feito em 28 de agosto de 2001, estando o loteamento registrado sob nº 3, na mesma matrícula, desde 25 de março de 1980.

O Oficial Registrador,

(SYLVIO RINALDI FILHO)

R. 1 / 48.872 - *(venda e compra)*
Em 12 de julho de 2006.
Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 08 de junho de 2006, pelo 1º Tabelião de Notas da Comarca de Uberlândia, Minas Gerais, a fls. 018/032 do Livro 1.604, a proprietária, **EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS J. L. GOULART LTDA.**, já qualificada, com sede nesta cidade, na Avenida 21 nº 320, centro, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$3.216,37 (três mil, duzentos e dezesseis reais e trinta e sete centavos), a **SETPAR TERRAPLANAGEM LTDA.**, empresa com sede na cidade de São José do Rio Preto, SP, na Rua Penita, nº 3.155, bairro Redentora, inscrita no CNPJ/MF sob nº 07.203.139/0001-81. A vendedora declarou expressamente sob as penalidades legais, que explora com exclusividade a atividade de compra e venda de imóvel, estando o imóvel objeto desta alienação lançado contabilmente no ativo circulante, não constando nem nunca tendo constado do ativo permanente da empresa, razão pela qual está dispensada da apresentação das negativas fiscal e previdenciária. **Valor venal: R$18.194,65** (dezoito mil, cento e noventa e quatro reais e sessenta e cinco centavos). Título prenotado sob o nº 154.868 em 20 de junho de 2006.

O Oficial Registrador,

(SYLVIO RINALDI FILHO).

AV. 2 / 48.872 - *(restrições de ordem privada)*
Em 12 de julho de 2006.
Conforme o registro nº 3, feito em 25 de março de 1980, na matrícula anterior nº 10.236, e ainda conforme processo de loteamento "City Barretos", arquivado nesta serventia, procedo esta averbação para constar que sobre o imóvel objeto desta matrícula pesam as seguintes restrições de ordem privada: **a)** em cada lote não será construída mais de uma residência e respectivas edículas, destinando-se à morada de uma única família. É proibida, portanto, a edificação de prédio não residencial e de prédio de apartamentos ou para habitação coletiva. A residência não será usada e nem adaptada, tampouco permitida para fins industriais, comerciais ou quaisquer outros não residenciais, de forma que nunca poderão ser nela

segue no verso...

PARA SIMPLES CONSULTA, SEM VALOR DE CERTIDÃO - CONSULTA NÃO OFICIAL COMO O

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 16:41:04

MATRÍCULA 48.872 | FICHA 01 vº

(continuação da AV.2...) - instalados comércio, indústria e serviços; **b)** a edificação não poderá ter mais de dois pavimentos (térreo e superior) acima do nível da rua; quando o lote for de esquina ou tiver duas frentes, será considerado para tal limitação o nível da via pública mais elevada; neste caso, a juízo dos VENDEDORES, poderá ser construído um sótão, além dos dois pavimentos, desde que em harmonia com o estilo da construção; **c)** a construção principal, inclusive as partes em balanço, obedecerá aos seguintes recuos mínimos: 5,00 metros do alinhamento da rua ou ruas ou praça; 1,50 metros de ambas as divisas laterais; 5,00 metros da divisa dos fundos do lote. Os recuos compreendem faixas paralelas às divisas dos lotes e suas medidas serão tomadas na perpendicular à divisa considerada, não sendo tolerados quaisquer corpos ou saliências nessas faixas, exclusive beirais de até 1,00 metro no máximo. As edículas externas (garage, quarto de empregados, WC., lavanderia, etc.) poderão ser construídas na faixa de recuo dos fundos, desde que observem um afastamento mínimo de 2,50 metros da construção principal e os demais estabelecidos na alínea "d" subseqüente. A faixa de recuo de frente não poderá ser utilizada com pátio de serviço de qualquer natureza; **d)** a construção principal, com um ou dois pavimentos não poderá ocupar área superior de 50% da área do lote, inclusive a projeção de balanços. As edículas externas referidas na alínea "c" anterior, não poderão ter mais de dois pavimentos e não poderão ocupar área superior a 10% da área do lote. As edículas quando separadas da construção principal, ficarão recuadas no mínimo 12,00 metros do alinhamento da via pública. Nos terrenos de esquina ou com frente para duas ruas ou praças, esse recuo poderá ser reduzido até 5,00 metros com relação ao logradouro de menor importância (conforme classificação a Juízo dos VENDEDORES). As edículas deverão ter respectivas fachadas tratadas arquitetonicamente e não poderão ter portas de compartimento sanitários e lavadouro que abram diretamente para as faixas de recuo. Quando o terreno apresentar barranco natural de altura superior a 1,50 metros acima do nível da via pública, como tal entendido, o que resultar da urbanização do bairro, a garage (só a garage) poderá ser construída, excepcionalmente, no alinhamento da via pública, se o Poder Público o consentir, desde que o piso do pavimento térreo da construção principal fique acima do nível da laje de cobertura da garage e que o pé direito desta não exceda de 2,30 metros; neste caso, a cobertura da garage será arrematada por jardim ou terraço descoberto, dotado de guarda corpo com altura máxima de 1,00 metro. Poderá também nesta mesma hipótese ser a garage construída abaixo do nível do primeiro pavimento, dentro do perímetro da projeção horizontal do prédio principal; **e)** ligada ao prédio principal e encostada ou não a uma das divisas laterais do lote, poderá ser construída uma única passagem coberta ou desembarcadouro para automóvel, cujo comprimento não excederá de seis metros, sem terraço em cima. Essa passagem será aberta na frente e nos fundos e não poderá ser fechada em hipótese alguma, tolerando-se somente a colocação de grades com vazamento superior a 70%. Essa passagem coberta terá altura máxima de 2,70 metros acima do terreno natural, como tal entendido o resultante da urbanização do bairro; **f)** os fechos na frente ou frentes para a via pública terão altura máxima de 1,50 metros acima do nível da guia e serão de gradil, sabe viva ou elementos vazados, cujo vazamento mínimo será de 70%. No caso de construção de gradil sobre mureta de alvenaria ou somente mureta de alvenaria, esta não poderá exceder de 0,90 centímetros de altura. Os fechos poderão ser flexionados em direção à casa. Neste caso, o espaço resultante dessa flexão deverá ficar completamente livre de qualquer vedação, sempre obedecendo aos limites de altura e prescrições do fecho no alinhamento; **g)** os fechos laterais divisórios entre o alinhamento da via pública e o da edificação principal, em toda a sua extensão, obedecerão a altura máxima de 1,50 metros acima do terreno natural, como tal entendido o resultante da urbanização do bairro. Na extensão restante das divisas laterais e nos fundos, os fechos terão a altura máxima de 2,00 metros acima do terreno natural, salvo onde o confrontante não for imóvel integrante do loteamento "City Barretos". Poderão ser construídos fechos de simples vedação, ligando a
51 edificação principal às divisas laterais do lote, desde que a altura dos mesmos não exceda 2,70 metros acima do terreno natural e obedeça ao recuo da frente. Eventuais cortes ou aterros

segue na ficha nº 2...

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 16:41:04

CNM: 123604.2.0048872-65

(continuação da AV.2...) - deverão ficar contidos nas divisas do lote, não sendo tolerada altura superior a 1,00 metro em relação ao terreno natural; **h)** será permitida a construção de pérgulas somente nas faixas de recuo laterais (de um só lado) e também na faixa de recuo dos fundos. Os elementos das pérgulas não terão altura superior a 0,40 centímetros, largura não superior a 0,15 centímetros e os vãos entre as faces das vigas não poderão ser inferiores a 0,50 centímetros. Essas pérgulas em hipótese alguma poderão receber qualquer tipo de cobertura e a altura máxima de seus elementos fica limitada a 2,70 metros a contar do nível do terreno natural; **i)** os passeios constarão de uma faixa cimentada ou revestida de outro material com 1,50 metros de largura, ladeada por duas faixas gramadas, sendo que a faixa gramada junto à guia terá largura fixa de 1,00 metro, cabendo ao adquirente do lote respectiva construção e conservação; **j)** as ligações externas de luz e força elétrica, telefone e campainha serão subterrâneas entre a via pública e a edificação principal e as edículas; **l)** os esgotos e águas servidas serão obrigatoriamente canalizados e conduzidos através de um interceptor até o emissário existente. Os lados situados a montante de onde não seja possível dirigir os ramais de esgotos diretamente para a rede pública, poderão dirigir esses encanamentos através da faixa destinada aos recuos do lote a jusante, distanciados de 0,40 centímetros a 1,00 metro das divisas do lote. A tubulação de águas pluviais dos lotes situados a montante poderá atravessar o lote a jusante, através das faixas destinadas aos recuos, numa distância de 0,40 centímetros a 1,00 metro das divisas do lote, até encontrar a sarjeta da via pública. Essa tubulação será destinada exclusivamente às águas de chuvas, não podendo receber, em hipótese alguma, águas servidas. Nas condições previstas nesta alínea, o adquirente de lote desde já se compromete e se obriga a permitir a passagem das tubulações dos lotes a montante. Essas tubulações terão dimensionamento, declividade e execução adequadas ao seu perfeito funcionamento e serão providas de caixa de inspeção nos pontos necessários, para garantir sua fácil desobstrução, sem prejuízo para o lote permissionário, em qualquer época. Fica, entretanto, vedada ao lote jusante a utilização do mesmo ramal, salvo acordo entre os interessados; **m)** qualquer construção (inclusive reconstrução, reforma ou aumento) só poderá ser iniciada depois de aprovadas pelos VENDEDORES e pelos poderes públicos competentes, os respectivos projetos e obtido o alvará de licença, devendo obedecer a legislação vigente ao tempo da construção, além dos regulamentos estabelecidos na escritura. As edículas não poderão ser edificados antes do início da construção principal. Todavia, após a expedição do alvará de licença será permitida a construção de um barracão provisório para depósito de materiais ou uso do guarda da obra, barracão que deverá ser demolido se a construção não for iniciada dentro do prazo de cento e vinte (120) dias a contar da data da expedição do referido alvará de licença; **n)** dois ou mais lotes contíguos poderão ser reunidos ou recompostos de modo a formar um ou mais lotes, contanto que cada um dos lotes resultantes apresente os seguintes requisitos :- frente mínima de 13,00 metros e área mínima de 390,00 metros quadrados. Os lotes resultantes continuarão sujeitos às restrições indicadas nesta escritura; **o)** são proibidos letreiros e anúncios de qualquer espécie nos terrenos e nas edificações, salvo anúncio referentes à venda ou locação do imóvel, nome e profissão do proprietário ou compromissário; **p)** não poderá ser realizado o terreno aterro, desaterro ou extração de terra, sem o prévio consentimento escrito dos VENDEDORES; **q)** no prazo de doze meses da respectiva comunicação que lhe for feita pelos VENDEDORES, o COMPRADOR do lote se obriga a construir os fechos do lote e o respectivo passeio com obediência às prescrições desta escritura. As restrições edilícias somente poderão ser alteradas mediante escritura pública de declaração celebrada entre os VENDEDORES, o proprietário ou compromissário do lote interessado e a anuência de todos os proprietários ou compromissários dos lotes confrontantes do lote que obtiver a alteração de suas restrições. Nenhuma edificação poderá ser iniciada sem que o interessado, preliminarmente, obtenha dos VENDEDORES a respectiva demarcação, que será gratuita, na primeira vez. Caso ocorra qualquer divergência com a planta geral, será procedida e competente retificação, cuja planta após aprovação da Municipalidade, será levada a registro no Cartório de Registro de Imóveis, procedendo-se então, aos atos que forem

segue no verso...

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 16:41:04

MATRÍCULA 48.872 | FICHA 02 v°

(continuação da AV.2...) - necessários.

O Oficial Registrador,

(SYLVIO RINALDI FILHO).

R.3 / 48.872 - *(venda e compra)*
Em 22 de abril de 2010.
Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 9 de abril de 2009, pelo 1° Tabelião de Notas desta cidade, a fls. 268 do Livro 769, a proprietária, **SETPAR TERRAPLENAGEM LTDA.**, com sede na cidade de São José do Rio Preto, deste Estado, na Rua Penita n° 3155, Bairro Redentora, inscrita no CNPJ/MF sob o n° 07.203.139/0001-81, **VENDEU** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R$34.998,00** (trinta e quatro mil e novecentos e noventa e oito reais), a **AURORA JESUS DA SILVA AGUETONI**, brasileira, costureira, portadora do RG n° 34.637.572-1-SP e do CPF n° 195.063.108-74, e seu marido **REINALDO AGUETONI**, brasileiro, motorista, portador do RG n° 13.744.734-6-SP e do CPF n° 020.386.548-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida do Contorno n° 2221. A vendedora, através de seu representante, declarou expressamente que se dedica com exclusividade à atividade de venda e compra de imóveis, e que o imóvel objeto desta matrícula não pertence ao seu ativo permanente, estando lançado, pois, em seu ativo circulante. Valor venal: R$21.285,40 (vinte e um mil e duzentos e oitenta e cinco reais e quarenta centavos). Título prenotado sob n° 178.742 em 9 de abril de 2010.

O Escrevente Autorizado,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

R.4 / 48.872 - *(venda e compra)*
Em 22 de abril de 2010.
Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 26 de março de 2010, pelo 1° Tabelião de Notas desta cidade, a fls. 030 do Livro 780, os proprietários, **AURORA JESUS DA SILVA AGUETONI**, brasileira, costureira, portadora do RG n° 34.637.572-1-SSP/SP e do CPF n° 195.063.108-74, e seu marido **REINALDO AGUETONI**, brasileiro, motorista, portador do RG n° 13.744.734-6-SSP/SP e do CPF n° 020.386.548-08, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida 41 n° 0837, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula pelo preço de **R$21.300,00** (vinte e um mil e trezentos reais), a **JOSÉ JESUS DA SILVA**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG n° 18.098.449-4-SSP/SP e do CPF n° 082.765.508-86, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, com **EGLE DORMINDA CASCINO**, brasileira, administradora, portadora do RG n° 13.949.342-6-SSP/SP e do CPF n° 034.999.138-36, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Adrianópolis n° 113, Vila Gomes Cardim. Valor venal: R$21.285,40 (vinte e um mil e duzentos e oitenta e cinco reais e quarenta centavos). Título prenotado sob n° 178.744 em 9 de abril de 2010.

O Escrevente Autorizado,

(LUCIANO DOS SANTOS OLIVEIRA).

AV.5 / 48.872 - *(construção)*
Em 11 de maio de 2010.
Atendendo ao requerimento outorgado nesta cidade em 22 de abril de 2010, procedo a presente averbação para constar que foi **CONSTRUÍDO** sobre o imóvel objeto desta matrícula, **um prédio residencial térreo**, que recebeu o **n° 486** da **Alameda Suécia**, com

segue na ficha n° 3...

PARA SIMPLES CONSULTA - SEM VALOR JURÍDICO - A CÓPIA NÃO VALE COMO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 16:41:04

CNM: 123604.2.0048872-65

(continuação da AV.5...) - 213,10m² (duzentos e treze metros quadrados e dez centímetros quadrados) de área construída, classificado como 1ª categoria de construção, concluído em 23 de março de 2010, conforme certidão extraída do processo nº 3653/2010, expedida pela Prefeitura deste Município em 14 de abril de 2010. Foi apresentada a certidão negativa de débitos relativos às contribuições previdenciárias e às de terceiros nº 028912010-21041010, emitida em 28 de abril de 2010, com validade até 25 de outubro de 2010, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil. Valor atribuído à construção: R$150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Valor do SINDUSCON: **R$269.262,51** (duzentos e sessenta e nove mil e duzentos e sessenta e dois reais e cinquenta e um centavos). Título prenotado sob nº 179.099 em 29 de abril de 2010.

O Escrevente Autorizado,

(JULIO CESAR ANTONINI PEREIRA).

R. 6 / 48.872 *(venda e compra)*
Em 28 de junho de 2010.
Pelo instrumento particular de compra e venda de imóvel residencial quitado, mútuo e alienação fiduciária em garantia, carta de crédito com recursos do SBPE no âmbito do Sistema Financeiro da Habitação – SFH – com utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS do devedor/fiduciante, contrato nº *155550229495*, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 e seus parágrafos, da Lei nº 4.380, de 21 de agosto de 1964, alterada pela Lei nº 5.049, de 29 de junho de 1966, firmado nesta cidade em 4 de junho de 2010, os proprietários, **JOSÉ JESUS DA SILVA**, brasileiro, engenheiro civil, portador do RG nº 18.098.449-4-SSP/SP e do CPF nº 082.765.508-86, e sua mulher, **EGLE DORMINDA CASCINO**, brasileira, analista de sistemas, portadora do RG nº 13.949.342-6-SSP/SP e do CPF nº 034.999.138-36, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados na cidade de São Paulo, Capital, na Rua Adrianópolis nº 113, Tatuapé, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de R$335.000,00 (trezentos e trinta e cinco mil reais), a **REGIS GUALDI ABRÃO GERAIGE**, brasileiro, médico, portador do RG nº 28.014.951-7-SSP/SP e do CPF nº 307.910.988-00, e sua mulher, **CAMILLA CENTURION GERAIGE**, brasileira, nutricionista, portadora do RG nº 29.729.162-2-SSP/SP e do CPF nº 222.716.048-93, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida 25 nº 1022, Centro. O preço do imóvel foi pago da seguinte forma: R$84.250,00 (oitenta e quatro mil, duzentos e cinquenta reais) com recursos próprios dos adquirentes, R$15.750,00 (quinze mil, setecentos e cinquenta reais) com recursos da conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço-FGTS dos mesmos adquirentes, e o restante, ou seja, R$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais) com recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal-CEF, o qual é garantido pela alienação fiduciária objeto do R. 7. Valor venal: R$114.231,10 (cento e quatorze mil, duzentos e trinta e um reais e dez centavos). Título prenotado sob nº 180.022 em 23 de junho de 2010.

A Escrevente Autorizada,

(ANELY MAIORINO ALEX).

R. 7 / 48.872 *(alienação fiduciária)*
Em 28 de junho de 2010.
Pelo mesmo instrumento particular referido no R.6, os proprietários, **REGIS GUALDI ABRÃO GERAIGE** e sua mulher, **CAMILLA CENTURION GERAIGE**, já qualificados, **ALIENARAM FIDUCIARIAMENTE** o imóvel objeto desta matrícula, na forma da Lei nº 9.514/97, à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede em Brasília,

segue no verso...

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO. CERTIDÃO SOMENTE COM SENHA, NÃO VALE COMO CONSULTA

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 16:41:04

MATRÍCULA 48.872 | FICHA 03 vº

(continuação do R.7...) - Capital Federal, no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, pelo valor de R$235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais), o qual será pago em 120 (cento e vinte) prestações mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,0262% (dez inteiros percentuais e duzentos e sessenta e dois milésimos de inteiro percentual) ao ano, correspondente à taxa efetiva de 10,5000% (dez inteiros percentuais e cinco mil décimos de milésimos de inteiro percentual) ao ano, sendo a primeira prestação, constituída de parcela de amortização, juros, seguro e taxa de administração, no valor total de R$4.014,89 (quatro mil, quatorze reais e oitenta e nove centavos), com vencimento para 4 de julho de 2010. Origem dos Recursos: SBPE. Valor do imóvel para fins de leilão extrajudicial: R$300.000,00 (trezentos mil reais). As demais condições e obrigações ajustadas constam do instrumento particular. Título prenotado sob nº 180.022 em 23 de junho de 2010.

A Escrevente Autorizada,
(ANELY MAIORINO ALEX).

AV.8 / 48.872 - *(cancelamento de alienação fiduciária)*
Em 02 de setembro de 2014.
Fica **CANCELADO** o **registro de alienação fiduciária** feito sob nº **7 (sete)**, nesta matrícula, nos termos da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONOMICA FEDERAL**, já qualificada, através do instrumento particular de autorização para cancelamento da propriedade fiduciária - Financiamento de crédito imobiliário, emitido nesta cidade em 21 de agosto de 2014. Título prenotado sob nº 210.557 em 27 de agosto de 2014.

A Escrevente Autorizada,
(ANETE CRISTINA MARTINI)

R.9 / 48.872 - *(venda e compra).*
Em 01 de março de 2019.
Pela escritura pública de venda e compra lavrada em 30 de janeiro de 2019, pelo 1º Tabelião de Notas desta cidade e comarca, à página 085 do Livro 0891, os proprietários, **REGIS GUALDI ABRÃO GERAIGE**, brasileiro, médico, portador do RG nº 28.014.951-7-SSP/SP e do CPF nº 307.910.988-00, e sua mulher **CAMILLA CENTURION GERAIGE,** brasileira, nutricionista, portadora do RG nº 29.729.162-2-SSP/SP e do CPF nº 222.716.048-93, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida 25 nº 1.022, Centro, **VENDERAM** o imóvel objeto desta matrícula, pelo preço de **R$800.000,00** (oitocentos mil reais), a **ELIO BENEDICTO RIBEIRO**, brasileiro, aposentado, portador do RG nº 2.083.147-X-SSP/SP e do CPF nº 017.236.348-91, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com **VERA LUCIA DE ALMEIDA RIBEIRO**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 3.156.806-3-SSP/SP e do CPF nº 263.574.028-34, residentes e domiciliados na cidade de Santos/SP, na Rua Castro Alves nº 27, ap. 91, Embaré. Valor de Mercado: R$336.894,19 (trezentos e trinta e seis mil, oitocentos e noventa e quatro reais e dezenove centavos). Título prenotado sob nº 244.149 em 19 de fevereiro de 2019.

A Escrevente Autorizada,
(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

---

segue na ficha nº 4...

PARA SIMPLES CONSULTA. SEM VALOR COMERCIAL. NÃO VALE COMO CERTIDÃO.

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 16:41:04

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

REGISTRO DE IMÓVEIS
BARRETOS - SP

MATRÍCULA **48.872** | FICHA **04** | Barretos, 14 de **dezembro** de **2021**

MATRÍCULA 48.872
CNS / CNJ 12.360-4

AV.10 / 48.872 - *(óbito)*
Em 14 de dezembro de 2021.
Nos termos da escritura pública de inventário e partilha lavrada em 04 de novembro de 2021, pelo Tabelião de Notas da cidade de Santos, SP, página 141/149 do livro 660, remetida através da Central Registradores de Imóveis, módulo Protocolo Eletrônico de Títulos (e-Protocolo), com certificado em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos da Subseção VII, da Seção XI, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, e conforme certidão de óbito expedida em 08 de maio de 2021, pelo Oficial de Registro Civil das Pessoas Naturais do 2º Subdistrito da cidade de Santos, SP, extraída do termo respectivo, matrícula nº 122671 01 55 2021 4 00135 221 0064268 18, procedo esta averbação para constar que o proprietário **ELIO BENEDICTO RIBEIRO, faleceu** em **04 de maio de 2021**. Título prenotado sob nº 266.583 em 17 de novembro de 2021.

A Escrevente Autorizada,
(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

R.11 / 48.872 - *(instituição de usufruto).*
Em 14 de dezembro de 2021.
Pela escritura pública de inventário e partilha lavrada em 04 de novembro de 2021, pelo Tabelião de Notas da cidade de Santos, SP, página 141/149 do livro 660, remetida através da Central Registradores de Imóveis, módulo Protocolo Eletrônico de Títulos (e-Protocolo), com certificado em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos da Subseção VII, da Seção XI, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, em virtude do falecimento de ELIO BENEDICTO RIBEIRO, que era brasileiro, aposentado, portador do RG nº 2.083.147-X-SSP/SP e do CPF nº 017.236.348-91, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Vera Lucia de Almeida Ribeiro, residia e domiciliava na cidade de Santos, SP, Rua Castro Alves nº 27, apartamento 91, Embaré, o **direito real de USUFRUTO VITALÍCIO** sobre **parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento) do imóvel** desta matrícula, foi **INSTITUÍDO a título gratuito** a **meeira VERA LUCIA DE ALMEIDA RIBEIRO**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 3.156.806-3-SSP/SP e do CPF nº 263.574.028-34, residente e domiciliada na cidade de Santos, SP, Rua Castro Alves nº 27, apartamento 91, Embaré. Valor atribuído ao usufruto: **R$133.333,33** (cento e trinta e três mil, trezentos e trinta e três reais e trinta e três centavos). Valor venal de referência (ITBI) do usufruto: R$59.832,22 (cinquenta e nove mil, oitocentos e trinta e dois reais e vinte e dois centavos). Título prenotado sob nº 266.583 em 17 de novembro de 2021.

A Escrevente Autorizada,
(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

R.12 / 48.872 - *(partilha)*
Em 14 de dezembro de 2021.
Pela escritura pública de inventário e partilha lavrada em 04 de novembro de 2021, pelo Tabelião de Notas da cidade de Santos, SP, página 141/149 do livro 660, remetida através da Central Registradores de Imóveis, módulo Protocolo Eletrônico de Títulos (e-Protocolo), com certificado em conformidade com a Infraestrutura de Chaves Públicas Brasileira (ICP-Brasil), nos termos da Subseção VII, da Seção XI, do Capítulo XX, Tomo II, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça, em virtude do falecimento de ELIO BENEDICTO RIBEIRO, que era brasileiro, aposentado, portador do RG nº 2.083.147-X-SSP/SP e do CPF nº 017.236.348-91, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, com Vera Lucia de Almeida Ribeiro, residia e domiciliava na cidade de Santos, SP,

segue no verso...

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 16:41:04

MATRÍCULA 48.872 | FICHA 04 vº

(continuação do R.12...) - Rua Castro Alves nº 27, apartamento 91, Embaré, o **imóvel** objeto desta matrícula, avaliado em **R$800.000,00 (oitocentos mil reais)**, foi **PARTILHADO** nas proporções, a saber: **1) parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento), da propriedade plena** à meeira **VERA LUCIA DE ALMEIDA RIBEIRO**, brasileira, viúva, aposentada, portadora do RG nº 3.156.806-3-SSP/SP e do CPF nº 263.574.028-34, residente e domiciliada na cidade de Santos, SP, Rua Castro Alves nº 27, apartamento 91, Embaré; e, **2) parte ideal correspondente a 50% (cinquenta por cento), da nua propriedade,** ao herdeiro filho **ÉLIO ACCÁCIO RIBEIRO**, brasileiro, administrador de empresas, solteiro, maior, portador do RG nº 18.424.051-SSP/SP e do CPF nº 109.080.148-30, residente e domiciliado na cidade de São Carlos, SP, na Rua Episcopal nº 1.704, Centro. Valor venal de referência (ITBI): R$358.993,37 (trezentos e cinquenta e oito mil e novecentos e noventa e três reais e trinta e sete centavos). Título prenotado sob nº 266.583 em 17 de novembro de 2021.

A Escrevente Autorizada,

(LUCIANA NOVAES MACEDO MEASSO).

AV.13 / 48.872 - *(penhora)*
Em 28 de março de 2025.
Pela certidão de penhora *online* PH000560678, expedida em 23 de março de 2025, pela Central de Mandados da Comarca de São Carlos, SP, nos autos da ação de execução trabalhista, número de ordem: 00105678420245150106, movida por **ANTONIA CRISTINA DE LUCA**, CPF nº 083.699.118-46, em face de: **1) ELIO ACCACIO RIBEIRO**, CPF nº 109.080.148-30, e **2) IALA ACCACIO**, CPF nº 972.546.738-87, procedo esta averbação para constar que **o imóvel** objeto desta matrícula, de copropriedade do coexecutado Elio Accacio Ribeiro, foi **PENHORADO**, conforme auto respectivo, datado de 23 de março de 2025. Valor da dívida: R$ 181.403,73 (cento e oitenta e um mil e quatrocentos e três reais e setenta e três centavos). Depositário: Elio Accacio Ribeiro. Consta da certidão para averbação de penhora que: *"houve decisão judicial para penhora de fração superior à pertencente ao executado. Data da decisão: 01/07/2024, Folhas: Parametização.* Título prenotado sob o nº 296.616 em 24 de março de 2025.

O Escrevente Autorizado,

(ALLAN CHRISTOFFER GUIMARÃES ROLIM).

PARA SIMPLES CONSULTA, NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Visualização disponibilizada pelo RI Digital (ridigital.org.br)-Visualizado em:03/11/2026 16:41:04