

IMÓVEL: O lote de terras, situado nesta cidade, no Recanto das Palmeiras, constituído pelo lote nº 62, com a área de 15.640,00 ms²., contendo duas casas e pequenas benfeitorias, medindo 143,00 ms. onde confronta com o lote nº 1, mede 59,00 ms. onde confronta com a Rua nº 1; mede 28,00 ms. do outro lado onde confronta com Angelo Bevilacqua e do outro lado confrontando com a Fazenda Barra, tem as seguintes medidas: 78,00 ms. e 25,80 ms. estendendo-se o terreno por uma faixa de forma irregular até atingir o lote nº 61 e que mede 36,00 ms. de largura, sendo o comprimento de: por um lado 10,00 ms.: 85,00 ms., 110,00 ms.; 50,00 ms.: e 53,00 ms. e 14,90 ms. e por outro lado 37,00 ms.: 54,00 ms.: 50,00 ms.; 50,00 ms. 80,00 ms., 18,00 ms. e 52,00 ms.. Está Cadastrado no INCRA sob nº 613.088.013.269.-

PROPRIETÁRIO: Abigail da Fonseca Achê, brasileira, viúva, de lides domésticas, domiciliada nesta cidade, à Rua Altino Arantes nº 795, portadora do CPF Nº 551.945.248/20, filha de Alvaro da Fonseca e Maria Pinheiro da Fonseca; Manoel Alvaro Achê, brasileiro, solteiro, advogado, domiciliado nesta cidade, à Rua Altino Arantes nº 785, portador do CPF Nº 388.643.048-00 e do RG Nº 3.842.293-SP; Antonio Achê Sobrinho, publicitário, R.G. Nº 5.158.757-SP e sua mulher, Rosemary Monteiro Achê, de lides domésticas, RG Nº 7.762.547-SP, brasileiros, domiciliados nesta cidade, à Rua Visconde de Inhauma nº 468, 15º andar, sala 151, portadores do C.P.F. Nº 388.642.908/34.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 49.234, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 07 de março de 1977. A Escr. Aut. Marcia Protti Bernardi
Marcia Protti Bernardi.-

R.1/7101

DEVEDOR: Manoel Alvaro Achê, brasileiro, solteiro, advogado, domiciliado nesta cidade, à Rua Altino Arantes nº 795, portador do CPF Nº 388.643.048-00 e do RG Nº 3.842.293-SP; Antonio Achê Sobrinho, publicitário, R.G. Nº 5.158.757-SP e sua mulher, Rosemary Monteiro Achê, de lides domésticas, RG Nº 7.762.547-SP, brasileiros, domiciliados nesta cidade, à Rua Visconde de Inhauma nº 468, 15º andar, sala 151, portadores do CPF Nº 388.642.908/34.-

CREDOR: Abigail da Fonseca Achê, brasileira, viúva, de lides domésticas, domiciliada nesta cidade, à Rua Altino Arantes nº 795, portadores do CPF Nº 551.945.248/20, filha de Alvaro da Fonseca e Maria Pinheiro da Fonseca.-

TÍTULO: Instituição de usufruto vitalício.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10 de dezembro de 1976, de notas do 4º Escrivão desta cidade, Livro 489, folhas 485.-

VALOR: Cr\$ 300,00.-

(continua no verso)-

MATRÍCULA
7101

FOLHA

1

VERSO

CONDIÇÕES: O usufruto é sobre a metade ideal do imóvel.-

Ribeirão Preto, 07 de março de 1977. A Escr. Aut: Marcia Protti Bernardi
Marcia Protti Bernardi.-

R.2/7101

TRANSMITENTE: Abigail da Fonseca Achê, brasileira, viuva, de lides domésticas, domiciliada nesta cidade, à Rua Altino Arantes nº 795, portadora do CPF Nº 551.945.248/20, filha de Alvaro da Fonseca e Maria Pinheiro da Fonseca.-

ADQUIRENTE: Manoel Alvaro Achê, brasileiro, solteiro, advogado, portador do CPF Nº 388.643.048/00 e do RG Nº 3.842.293-SP, domiciliado nesta cidade, à Rua Altino Arantes nº 795, e Antonio Achê Sobrinho, brasileiro, publicitário, domiciliado nesta cidade, à Rua Visconde da Inhauma nº 468, 15º andar, sala 151, portador do CPF Nº 388.642.908/34 e do R.G. Nº 5.158.757-SP, casado no regime da comunhão de bens com Rosemary Monteiro Achê, sendo adquirido a metade ideal.-

TÍTULO: Doação.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10 de dezembro de 1976, de notas do 4º Escrivão desta cidade, Livro 489, folhas 488.-

VALOR: Cr\$ 1.000,00.-

CONDIÇÕES: A doação é feita com reserva de usufruto vitalício sobre a metade ideal do imóvel a favor da doadora, enquanto viva for.-

Ribeirão Preto, 07 de março de 1977. A Escr. Aut: Marcia Protti Bernardi
Marcia Protti Bernardi.-

AV.3/7101.-

Conforme escritura de 20.05.85 do 4º Tabelião local, Livro 691, folhas 263 e fotocópia da certidão de casamento, o adquirente Manoel Alvaro Achê casou-se com Valquíria Sanches Achê, no regime da comunhão parcial de bens, no dia 15.01.83.-

Ribeirão Preto, 18 de junho de 1985. O Of.Subst. Francisco X. Piccolotto Naccarato
Francisco X. Piccolotto Naccarato.-

AV.4/7101.-

Fica cancelado os R.1 e R.2/7101, referente ao usufruto, que grava o imóvel objeto da presente matrícula, por ter a usufrutuária Abigail da Fonseca Achê, por escritura de 20 de maio de 1985, de notas do 4º Tabelião desta cidade, Livro 691, folhas 263, renunciado ao referido usufruto e autorizado este cancelamento.-

Ribeirão Preto, 18 de junho de 1985. O Of.Subst. Francisco X. Piccolotto Naccarato
Francisco X. Piccolotto Naccarato.-

(continua na folha 2)

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - S. P.

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

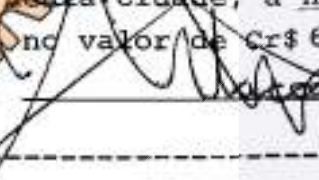
MATRÍCULA

7101

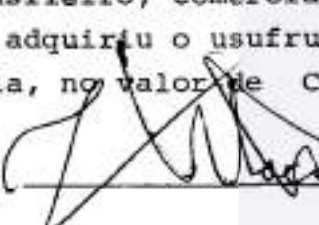
FICHA

2

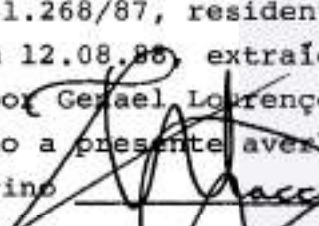
R.5/7101.-

Conforme escritura de 20 de maio de 1985, de notas do 4º Tabelião local, Livro 691, folhas 263, os proprietários Manoel Alvaro Achê, já qualificado e sua mulher Valquiria Sanches Achê, por quem é assistido, bancária, - RG nº 9.209.976-SSP/SP, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei 6515/77, portadores do CPF nº 388.643.048-00, domiciliados nesta cidade e Antonio Achê Sobrinho, publicitário, RG nº 5.158.757-SSP/SP e sua mulher Rosemary Monteiro Achê, do lar, RG nº 7.762.547-SSP/SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6515/77, portadores do CPF nº 388.642.908-34, domiciliados nesta cidade, venderam a Leila Beatriz Vieira Lourenço e Genael Lourenço da Silva Filho, brasileiros, solteiros, estudantes, menores absolutamente incapazes, filhos de Genael Lourenço da Silva e de Delma Donizetti Vieira Lourenço, representados por seu pai, portadores do CPF nº 546.531.268-87-dependentes, domiciliados nesta cidade, a sua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, no valor de Cr\$ 6.000.000. Ribeirão Preto, 18 de junho de 1985. O Of. Subst.  Francisco X. Piccolotto Naccarato.

R.6/7101.-

Conforme escritura de 20 de maio de 1985, de notas do 4º Tabelião local, Livro 691, folhas 263, Genael Lourenço da Silva, portador do RG número 4.572.463-SSP/SP e do CPF nº 546.531.268-87, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, domiciliado nesta cidade, adquiriu o usufruto vitalício sobre o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de Cr\$ 3.000.000.- Ribeirão Preto, 18 de junho de 1985. O Of. Subst.  Francisco X. Piccolotto Naccarato.

AV.7/7101.-

Fica cancelado o R.6 da presente matrícula referente ao usufruto vitalício, bem como fica retificado o R.5, para ficar constando que, doravante, o adquirente passa a ser apenas Genael Lourenço da Silva, brasileiro, comerciante, separado judicialmente, CPF nº 546.531.268/87, residente nesta cidade, tudo nos termos do r.mandado expedido em 12.08.88, extraído dos autos de Alvará Judicial nº 1280/88 requeridos por Genael Lourenço da Silva, 5º Ofício e 5a. Vara Cível local, autorizando a presente averbação.- Ribeirão Preto, 23 de agosto de 1988. O Of. Interino  Francisco X. Piccolotto Naccarato.

YN

(continua no verso)

MATRÍCULA
7101FICHA
02
VERSO**R.8/7101****(ARRESTO)**

Conforme auto de arresto de 02 de junho de 1.997, acompanhado de mandado e contrafé, expedidos pelo Serviço Anexo das Fazendas I e procedentes pelo Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas I, desta Comarca, extraídos dos autos nº 6827/93 da ação de execução fiscal movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO**, contra **GENAEL LOURENÇO DA SILVA**, **FOI ARRESTATO** à favor da exequente, o imóvel objeto desta matrícula, para garantia da execução no valor de Cr\$ 5.100.989,69. Foi nomeado fiel depositário, **MANOEL SARAIVA**. Funciona no feito como Juiz, o Exmo. Sr. Dr. **RICARDO BRAGA MONTE SERRAT**.

Ribeirão Preto, 03 de junho de 1.997. O Escr. Aut. _____
Reginaldo Antonio Araujo.

AV.9/7101 (CANCELAMENTO)

Fica cancelado o R.8/7101, referente ao arresto, em cumprimento ao Mandado de 08 de junho de 1998, assinado pelo MM. Juiz de Direito do Serviço Anexo das Fazendas I, desta Comarca, extraído dos autos nº 6.827/93 da ação de Execução Fiscal movida pela **PREFEITURA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO**, contra **GENAEL LOURENÇO DA SILVA**, que autorizou a proceder este cancelamento.-

Ribeirão Preto, 08 de Julho de 1.998. O Esc. Aut. _____
Luiz Antonio da Silva.

AV.10/7101 (DIVÓRCIO)

Conforme escritura de 16 de junho de 1998, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 485, folhas 86/87 e fotocópia autenticada da certidão de casamento, e feita esta averbação para constar que por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, desta Comarca, datada de 08/06/1989, extraída dos autos nº 992/89 foi convertida em divórcio, a separação consensual de **GENAEL LOURENÇO DA SILVA** e **DELMA DONIZETTI VIEIRA**.-

Ribeirão Preto, 08 de Julho de 1.998. O Esc. Aut. _____
Luiz Antonio da Silva.-

AV.11/7101 (CASAMENTO)

Conforme escritura referida na AV.10/7101 e fotocópia da certidão de casamento, se constata que o proprietário, **GENAEL LOURENÇO DA SILVA**
(continua ficha 03)



serviço de registro de imóveis e anexo
 do Sistema de Registro
 Eletrônico de Imóveis
 "cartório naccarato"

oficial interno: francisco-walter piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA
 7101

FICHA
 03

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

SILVA, casou-se no dia 09 de outubro de 1993, no regime da comunhão parcial de bens, com **JAKELINE DE SOUZA GASPAS**, passando a contraente a usar o nome de **JAKELINE DE SOUZA GASPAS LOURENÇO**. -
 Ribeirão Preto, 08 de Julho de 1.998.O Esc. Aut. *[assinatura]*
 Luiz Antonio da Silva.-

AV.12/7101 (ATUALIZAÇÃO)

Conforme escritura referida na AV.10/7101 e certidão nº 000874/98, expedida em 02 de junho de 1998, pela Prefeitura Municipal local, e feita esta averbação para constar que o imóvel desta matrícula encontra-se inserido no Perímetro Urbano, de acordo com a Lei nº 5.218, de 25/02/1988, e cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 250.209.-

Ribeirão Preto, 08 de Julho de 1.998.O Esc. Aut. *[assinatura]*
 Luiz Antonio da Silva.-

R.13/7101 (VENDA E COMPRA)

Conforme escritura de 16 de junho de 1998, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 485, folhas 86/87, o proprietário, **GENAEL LOURENÇO DA SILVA**, comerciante, RG nº 4.572.463-SSP/SP, CPF nº 546.531.268-87, assistido por sua mulher **JAKELINE DE SOUZA GASPAS LOURENÇO**, professora, RG nº 18.382.408-SSP/SP, CPF nº 128.130.518-96, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei nº 6.515/77, brasileiros, domiciliados em Cardoso-SP, **VENDEU** a **JULIANO PAULO MENDES DE SOUZA**, estudante, RG nº 21.236.666-SSP/SP, CPF nº 109.471.578-67, solteiro maior, brasileiro, domiciliado em São Paulo-SP, à Rua Maria Paula nº 200, apto. 133, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 12.512,00. (Valor venal de R\$ 46.841,86). -

Ribeirão Preto, 08 de Julho de 1.998.O Esc. Aut. *[assinatura]*
 Luiz Antonio da Silva.-

R.14/7101 - Prenotação nº 227.109, de 23/05/2005. (PENHORA). Nos termos do auto de penhora, depósito e avaliação lavrado em 11 de maio de 2005 e respectiva contrafé, extraídos dos autos nº 4293/00 da ação de execução fiscal em trâmite perante o Juízo de Direito do Serviço Anexo das Fazendas II desta Comarca, movida pela **FAZENDA PÚBLICA MUNICIPAL DE RIBEIRÃO PRETO** contra **JULIANO PAULO MENDES DE SOUZA**, já qualificado, o imóvel desta matrícula, avaliado em R\$ 125.000,00, foi penhorado a favor da exequente, para garantia da execução no valor de R\$ 1.100,89 (um mil e cem reais e oitenta e nove centavos). Foi nomeada depositária: Eliana Dayse Nascimento Furquim, residente na Rua Lafaiete, 100,

Continua no verso

MATRÍCULA

7.101

Operador Nacional
do Sistema de Registro
de Imóveis do Brasil

FICHA

03

VERSO

nesta cidade. Ribeirão Preto, SP, 01 de junho de 2005. Egídia Beatriz L. de Moraes B. Moraes, oficiala substituta.

AV.15/7101 - Prenotação nº 231.763, de 18/10/2005. (CASAMENTO). O proprietário **JULIANO PAULO MENDES DE SOUZA** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 11/01/2003, com **VALÉRIA VITORINO BORGES**, RG nº 26.740.963-1-SP, CPF nº 166.037.758-75, que passou a assinar **VALÉRIA VITORINO BORGES DE SOUZA**, consoante certidão de casamento extraída do termo nº 688, às folhas 191 do livro B-aux-3, subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 07/10/2006, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 281/285 do livro 1579, em 13 de outubro de 2005. Ribeirão Preto, SP, 08 de novembro de 2005. Egídia Beatriz L. de Moraes B. Moraes, oficiala substituta.

R.16/7101 - Prenotação nº 231.763, de 18/10/2005. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 281/285 do livro 1579, em 13 de outubro de 2005, os proprietários **JULIANO PAULO MENDES DE SOUZA**, RG nº 21.236.666-SP, CPF nº 109.471.578-67, advogado, assistido por sua mulher **VALÉRIA VITORINO BORGES DE SOUZA**, RG nº 26.740.963-1-SP, CPF nº 166.037.758-75, designer, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Piassanguaba, 2611, Planalto Paulista, na cidade de São Paulo, SP, venderam o imóvel desta matrícula a **CARLOS KALERGES LÚCIO GUERRA**, RG nº 480.671-AL, CPF nº 247.632.794-91, corretor de imóveis, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **CLÁUDIA BARBOSA VALERIANO GUERRA**, RG nº 2000001212405-AL, CPF nº 472.813.754-68, funcionária pública, brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Roberto Mascarenhas de Brito, 426, na cidade de Maceió, AL, pelo valor de R\$ 122.300,00 (cento e vinte e dois mil e trezentos reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 08 de novembro de 2005. Egídia Beatriz L. de Moraes B. Moraes, oficiala substituta.

AV.17/7101 - Prenotação nº 381.368, de 13/06/2014. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora registrada sob nº 14, em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Fazenda Pública desta Comarca, em 26 de maio de 2006, extraído dos autos nº 4293/00 da execução fiscal. Ribeirão Preto, SP, 17 de junho de 2014. Leandro Maurício Coutinho L. Coutinho, escrevente autorizado.

Continua na ficha 04

R.18/7101 - Prenotação nº 421.576, de 04/05/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 217/220 do livro 2306, em 03 de maio de 2016, os proprietários **CARLOS KALERGES LÚCIO GUERRA** e sua mulher **CLÁUDIA BARBOSA VALERIANO GUERRA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **PAULO CEZAR CORDEIRO**, RG nº M-855102-MG, CPF nº 336.805.076-15, brasileiro, divorciado, médico, residente e domiciliado na Rua Circular, s/n, Sítio Minas do Guarani, nesta cidade, pelo valor de R\$ 122.300,00 (cento e vinte e dois mil e trezentos reais). Valor venal de R\$ 1.043.160,27. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de maio de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães _____, escrevente autorizada.

AV.19/7101 - Prenotação nº 540.301, de 09/09/2021. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 09 de setembro de 2021, extraída dos autos nº 00000432220124036102, da execução fiscal, em trâmite perante o Juízo da 1ª Vara Federal desta Cidade, requerida pela **AGÊNCIA NACIONAL DE SAÚDE SUPLEMENTAR**, inscrita no CNPJ sob nº 03.589.068/0001-46, contra o proprietário **PAULO CEZAR CORDEIRO**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 151.033,94 (cento e cinquenta e um mil, trinta e três reais e noventa e quatro centavos). Foi nomeado depositário o porpositário **Paulo Cezar Cordeiro**. 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 Offícios de Registro de Imóveis. Para garantia da dívida também foi penhorado o imóvel da matrícula nº 7100, desta serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de setembro de 2021. Rainaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903G100000064765421Q

AV.20/7101 - Prenotação nº 639.158, de 26/06/2025. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora averbada sob nº 19, em cumprimento à determinação contida no ofício subscrito pelo Juízo da 1ª Vara Federal desta Cidade, em 25 de junho de 2025, extraído da execução fiscal nº 0000043-22.2012.4.03.6102. Ribeirão Preto, SP, 27 de junho de 2025. Leandro Maurilio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903G1000000149537925E.