

MATRÍCULA

73.887

FICHA

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 52, no 7º pavimento ou 5º andar, do Condomínio Edifício "Leblon", situado nesta cidade, na rua Campos Sales nº 398, com uma área privativa real de 55,52 metros quadrados, uma área comum real de 38,03 metros quadrados, totalizando a área construída real de 93,55 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 2,0833%, no terreno e nas coisas comuns, cabendo-lhe ainda uma vaga de garage, individual e indeterminada, parte integrante da área comum do apartamento, fazendo frente para a área de recuo de alinhamento da rua Campos Sales, e considerando de quem da rua olha para o prédio, confronta pelo lado direito com o apartamento nº 51 e hall social, pelo lado esquerdo com a divisa lateral esquerda do terreno e pelos fundos, com o hall social, duto de ventilação, escadas, e com área de iluminação e ventilação do prédio. PROPRIETÁRIOS: Olivia Marchesi Bicalho, brasileira, viúva, proprietária, portadora do RG nº 5.765.527, CPF nº 156.367.718/00, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Visconde de Inhaúma nº 1.175, aptº 41; Nelson Marchesi, brasileiro, pecuarista, portador do RG nº 7.208.254, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Walderis Aparecida dos Santos Marchesi, brasileira, do lar, portadora do RG nº 16.239.462, inscritos no CPF nº 172.635.228/33, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Presidente Vargas nº 320; e, Elsio Marchesi, brasileiro, pecuarista, portador do RG nº 1.694.265 casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Nadyr Fernandes Marchesi, brasileira, professora, portadora do RG nº 11.519.098, inscritos no CPF nº 015.097.058/72, residentes e domiciliados na cidade de Bebedouro-SP, na Avenida Raul Furquim nº 566. TÍTULO AQUISITIVO: R.8/55.927 e instituição de condomínio registrada sob nº R.15/55.927. Ribeirão Preto, 03 de dezembro de 1.990. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).

Av.1/73.887. Ribeirão Preto, 03 de Dezembro de 1.990.
É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado com usufruto vitalício a favor de Paulina Galon Marchesi, conforme R.9/55.927. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).

Av.2/73.887. Ribeirão Preto, 09 de outubro de 1.998.

(SEGUE NO VERSO)

MATRÍCULA

FICHA

73.887

01

Operador Nacional
Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

Por escritura pública de 25 de setembro de 1.998, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 478, fls. 325/326, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando que, o nome correto da usufrutuária é Paulina Gallon Marchesi e não como ficara constando, conforme fotocópia da certidão de óbito apresentada. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Of. R\$ 2,60 Est. R\$ 0,70 Aps. R\$ 0,52 Total: R\$ 3,82. Guia nº 189/98.

Av.3/73.887. Ribeirão Preto, 09 de outubro de 1.998.

Pelo mesmo título da Av.2, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando o falecimento da usufrutuária Paulina Gallon Marchesi, conforme fotocópia da certidão de óbito apresentada. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 2,60 Est. R\$ 0,70 Aps. R\$ 0,52 Total: R\$ 3,82. Guia nº 189/98.

Av.4/73.887. Ribeirão Preto, 09 de outubro de 1.998.

Pelo mesmo título da Av.2, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando o cancelamento do usufruto vitalício que gravava o imóvel matriculado pelo R.9/55.927, transportado para Av.1, em virtude do falecimento da usufrutuária Paulina Gallon Marchesi, ficando pela presente referido usufruto cancelado e sem mais nenhum efeito, consolidando-se na nua propriedade do imóvel. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 2,60 Est. R\$ 0,70 Aps. R\$ 0,52 Total: R\$ 3,82. Guia nº 189/98.

R.5/73.887. Ribeirão Preto, 09 de outubro de 1.998.

Pelo mesmo título da Av.2, Nelson Marchesi, pecuarista, RG nº 7.208.254/SP, CPF nº 172.635.228/53, e sua mulher Walderis Aparecida dos Santos Marchesi, RG nº 16.239.462/SP, CPF nº 045.474.308/45, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados no Município de Sertãozinho/SP, na Fazenda Nossa Senhora da Aparecida e Elcio Marchesi, pecuarista, RG nº 1.694.265/SP, CPF nº 015.097.058/72, e sua mulher Nadyr Fernandes Marchesi, RG nº 11.519.098/SP, CPF nº 256.366.688/05, professora, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na cidade de Bebedouro, deste Estado, na Avenida Raul Furquim nº 566, **TRANSMITIRAM A TÍTULO DE PERMUTA** a Olivia Marchesi Bicalho, brasileira, viúva, proprietária, RG nº 5.765.527/SP, CPF nº 156.367.718/00, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Visconde de Inhaúma nº 1.175, aptº 41, uma parte ideal correspondente a 2/3 do imóvel matriculado pelo valor de R\$ 15.000,00. **VALOR FISCAL DE 2/3 IDEAL: R\$**
(SEGUE NA FICHA 02)

16.096,31. Com a presente aquisição a adquirente passou a possuir o imóvel em sua totalidade, em virtude da mesma já ser titular de 1/3 ideal pelo R.8/55.927. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 169.801-0. A Escrevente Autorizada:

Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez, (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 214,36 Est. R\$ 57,84 Aps. R\$ 42,85 Total: R\$ 315,05. Guia nº 189/98. Prot. nº 182.617.

R.6/73.887. Ribeirão Preto, 09 de Junho de 2004.

Por mandado de 07 de janeiro de 2004, passado pelo Cartório do 1º Ofício e assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Sylvio Ribeiro de Souza Neto, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara Cível, da Comarca de Sertãozinho-SP., expedido nos autos da ação de execução de título extrajudicial - carta de sentença sob nº 1076/96, movida por COPERCAN - Cooperativa dos Plantadores de Cana do Oeste do Estado de São Paulo, sociedade cooperativa, estabelecida na cidade de Sertãozinho-SP., na Rua Dr. Pio Dufles, nº 510, inscrita no CGC/MF sob nº 71.320.915/0001-22, contra Olívia Marchesi Bicalho, RG nº 5.765.527-SP., CPF nº 156.367.718/00, brasileira, viúva, agricultora, residente e domiciliada na cidade de Pitangueiras-SP., na Fazenda Formosa, cujo feito tem curso por aquele referido Juízo e Cartório, é feito o presente registro de **PENHORA** que passa a gravar o imóvel retro matriculado, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 54.421, 54.426, 54.407 e 58.222, todos deste Registro de Imóveis, para garantia da dívida no valor de R\$ 287.621,12 (28/06/96). Tendo sido nomeada como depositária do imóvel a Sra. Olívia Marchesi Bicalho. Funcionou na ação o Exmo. Sr. Dr. Héber Mendes Batista, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara da Comarca de Sertãozinho-SP. O Escrevente Autorizado:

(Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 73,00- Est. R\$ 21,32- Aps. R\$ 15,79- Sin. R\$ 3,95- Trib. R\$ 3,95- Total: R\$ 120,01- Guia nº 108/2004. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 57.524,22. Microfilme e protocolo nº 238.881.

R.7/73.887. Ribeirão Preto, 09 de Maio de 2005.

Por certidão de 23 de fevereiro de 2005, expedida pelo Cartório do 1º Ofício e assinada por Antonio José Ramos, Escrivão Diretor da 1ª Vara Cível, da Comarca de Sertãozinho-SP., e o r. cumpra-se de 05 de maio de 2005, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. José Durval Feltrin, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível e Corregedor Permanente, desta Comarca, nos autos de execução de título extrajudicial, sob nº 1396/96, movido pela Cooperativa de Crédito dos Plantadores de Cana de Sertãozinho Ltda., com sede na Rua Dr. Pio Dufles, nº 556, na cidade de Sertãozinho-SP., inscrita no CNPJ sob nº 71.328.769/0001-81, em

(SEGUE NO VERSO)

face de Olívia Marchesi Bicalho, CPF nº 156.367.718/00; e, Roberto Marchesi Bicalho, CPF nº 833.870.568/34, cujo feito tem curso por aquele referido Juízo e Cartório, é feito o presente registro de **PENHORA**, que passa a gravar o imóvel retro matriculado, juntamente com os imóveis objeto das matrículas nºs 54.421, 54.426, 54.407 e 58.222, para garantia da dívida no valor de R\$ 12.306,54. Funcionou na ação a Exma. Sra. Dra. Rebeca Mendes Batista Mazzo, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível da Comarca de Sertãozinho-SP. Tendo sido nomeados como depositários do imóvel Olívia Marchesi Bicalho; e, Roberto Marchesi Bicalho. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves. (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 31,10- Est. R\$ 8,84- Aps. R\$ 6,55- Sin. R\$ 1,64- Trib. R\$ 1,64- Total: R\$ 49,77- Guia nº 085/2005. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 2.461,31. Microfilme e protocolo nº 246.592.

Av.08/73.887 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO.

Em 07 de julho de 2014 - (prenotação nº 376.959 de 09/06/2014).

Por requerimento firmado no município de Bebedouro/SP em 08 de maio de 2014 e certidão de 20 de maio de 2014, expedida pela Vara Única da comarca de Bebedouro/SP, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada ação de título extrajudicial, nos autos do processo nº 0000012-40.1996.8.26.0459, movida por **COOPERATIVA DOS CAFEICULTORES E CITRICULTORES DE SÃO PAULO COOPERCITRUS**, inscrita no CNPJ/MF nº 45.236.791/0001-91, em face de 1) **OLIVIA MARCHESI BICALHO**, CPF/MF nº 156.367.718-00, 2) **ROBERTO MARCHESI BICALHO**, CPF/MF nº 833.870.568-34, e 3) **RITA DE CÁSSIA BEZZON BICALHO** CPF/MF nº 249.263.248-22. Valor da causa: R\$ 1.190.801,15 (um milhão cento e noventa mil, oitocentos e um reais e quinze centavos).

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.09/73.887 - AFORAMENTO.

Em 04 de março de 2016- (prenotação nº 405.799 de 03/03/2016).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é foreiro à **FÁBRICA DA MATRIZ DO PATRIMÔNIO DE SÃO SEBASTIÃO DO RIBEIRÃO PRETO**, conforme consta das transcrições nºs 7.244 (livro 3 "I", antigo, fls. 94) e 6.855 (livro 3 "H", antigo fls. 148). Esta averbação também foi feita nesta mesma data nas transcrições nºs 34.090 (livro 3 "Z", fls. 133, Av.5) e 15.951 (livro 3 "L", fls. 175, Av.1) e nas matrículas nºs 55.927 (Av.16), 73.890 e 73.891 (Av.1), 73.892 (Av.2), 73.893 e 73.894 (Av.1), 73.895 (Av.3), 73.896 (Av.2), 73.897 a 73.899 (Av.1), 73.900 (Av.3), 73.901 a 73.903 (Av.1), 73.904 (Av.3), 73.905 a 73.913 (Av.1), 73.914 (Av.2), 73.915 a 73.921 (Av.1), 73.922 (Av.2), 73.923 e 73.924 (Av.3), 73.925 e 73.926 (Av.1), 73.927 e 73.928 (Av.3), 73.929 a 73.931 (Av.1), 73.932 (Av.3) e 73.933 (Av.1).

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

MATRÍCULA

73.887

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 04 de dezembro de 2025.

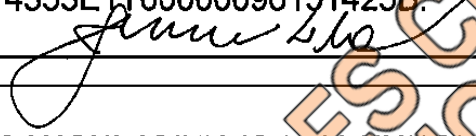
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.10/73.887 - PENHORA.

Em 04 de dezembro de 2025 - (prenotação nº 599.482 de 01/12/2025).

Por certidão de 1º de dezembro de 2025 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 5º Ofício Cível de Ribeirão Preto/SP, PH000597718, referente aos autos de execução civil, processo nº 1002933-94.2022.8.26.0506, em que figuram como exequente **CONDOMÍNIO EDIFÍCIO LEBLON**, CNPJ/MF nº 64.924.327/0001-32, e como executada **OLIVIA MARCHESI BICALHO**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o **domínio útil** do imóvel da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 14.979,95** (quatorze mil, novecentos e setenta e nove reais e noventa e cinco centavos. Foi nomeado como fiel depositário a executada **OLIVIA MARCHESI BICALHO**. Justiça gratuita.

Selo Digital: 1114353E1T00000096151425B.

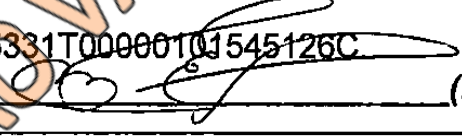
A Escrevente:  (Jacqueline Mariano da Silva)

Av.11/73.887 - CANCELAMENTO DE PENHORA.

Em 02 de abril de 2026 - (Prenotação nº 606.142 de 19/03/2026).

Por mandado expedido em 13 de fevereiro de 2012, pela Exma. Sra. Dra. Rebeca Mendes Batista Mazzo, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Sertãozinho, SP, extraído dos autos de execução de título extrajudicial, processo nº 597.01.1996.001713-9/000000-000 (antigo nº 1076/96), procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA**, objeto do **R.06/73.887**. Valor da dívida: **R\$ 287.621,12** (duzentos e oitenta e sete mil, seiscentos e vinte e um reais e doze centavos). Valor proporcional: **R\$ 57.524,22**.

Selo Digital: 111435331T00000101545126C.

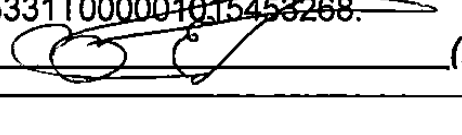
O Escrevente:  (Luís Eduardo Manha dos Santos)

Av.12/73.887 - CANCELAMENTO DE PENHORA.

Em 02 de abril de 2026 - (Prenotação nº 606.143 de 19/03/2026).

Por mandado expedido em 16 de agosto de 2011, pela Exma. Sra. Dra. Rebeca Mendes Batista Mazzo, MMª. Juíza de Direito da 1ª Vara Cível de Sertãozinho, SP, extraído dos autos de execução de título extrajudicial, processo nº 597.01.1996.002563-0/000000-000 (antigo nº 1396/96), procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA PENHORA**, objeto do **R.07/73.887**. Valor da dívida: **R\$ 12.306,54** (doze mil, trezentos e seis reais e cinquenta e quatro centavos). Valor proporcional: **R\$ 2.461,31**.

Selo Digital: 111435331T000001015453268.

O Escrevente:  (Luís Eduardo Manha dos Santos)