

CNM nº: 111435.2.0036960-30

# 1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

36.960.-

FICHA

01.-

**IMÓVEL:-** Um prédio residencial, área de recreação e piscina, nesta cidade, subordinado ao nº 1.340, da rua José Leal, com o respectivo terreno que é constituído pelos lotes nºs 12 e 13 da quadra nº 114, do loteamento denominado Bairro Alto da Boa Vista, e que mede 26,00 metros de frente, tendo nos fundos a mesma largura da frente, isto é, 26,00 metros, por 30,00 metros da frente aos fundos, com a área de 780,00 ms<sup>2</sup>, com frontando de um lado com o lote nº 14, de Godofredo Leite Fiúsa, de outro lado com o lote nº 11, e pelos fundos com os lotes nºs 2 e 3, distante 15,50 metros da esquina da rua Maestros Joaquim Rangel, localizado entre essa rua e a rua Mantiqueira.-Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nºs 112.249 e 4.633.- **PROPRIETÁRIOS:-** Luiz Oswaldo Casadio, RG.nº 4.145.089 SSP/SP, comerciante, e sua mulher Carmen Paris Casadio, RG.nº 4.145.091--SSP/SP., do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua José Leal, nº 1.340, portadores do CIC.nº 125.571.458/15.-**TÍTULO AQUISITIVO** - R.1/1.586 e R.3 3.786.- Ribeirão Preto, 14 de outubro de 1.981.- A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]* (Maria Lucia Biagini).- Of.cr\$200,00.-Est.cr\$40,00.-Aps.cr\$30,00.-Total NIHIL.-

R.1/36.960.- Ribeirão Preto, 14 de outubro de 1.981.- Por Escritura pública de 28 de setembro de 1.981, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 595, fls.376, os proprietários, acima qualificados, venderam a João Gonçalves Fôz Junior, RG.nº 1.004.613-SSP/SP, brasileiro, serventuário da justiça, casado no regime da separação de bens por força de Lei, não tendo sido lavrado pacto antenupcial, com Dulce-Gonçalves Fôz, antes da Lei 6.515/77, residente e domiciliado nesta cidade, na rua João Penteado nº 820, portador do CIC.nº 037.150.358/20, o imóvel supra matriculado, pelo valor de cr\$ 20.000.000,00.-Ficou instituído e aceito por ambas as partes o pacto comissório, nos termos do artigo 1.163, e seu parágrafo único, do Código Civil, em consequência do qual a venda ficará inteiramente desfeita, caso o adquirente deixe de pagar pontualmente, qualquer das notas promissórias referidas no título.-A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]* (Maria Lucia Biagini).- Of.cr\$32.000,00.-Est.cr\$6.400,00.-Aps.cr\$4.800,00.-Total NIHIL

Av.2/36.960- Ribeirão Preto, 28 de Setembro de 1982. Por Instrumento particular, datado nesta cidade, aos 24 de Setembro ( segue no verso)

Folha.: 1/3

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRK3M-K2GLB-JUQRE-8FVM7>

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

CNM nº: 111435.2.0036960-30



MATRÍCULA  
Valide aqui a certidão.  
36.960

FICHA  
01  
VERSO

 Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRK3M-K2GLB-JUQRE-8FVM7>

de 1982, apresentado em uma única via, os vendedores do R.1-retro, Luiz Oswaldo Casadio e sua mulher Carmen Paris Casadio tendo recebido do comprador João Gonçalves Foz Junior, a importância de CR\$15.000.000,00 correspondente as notas promissórias vinculadas na escritura publica de 28 de Setembro de 1981, no 4º Cartório de Notas, desta comarca, as fls 376 do livro 595, ditos vendedores deram plena e geral quitação ao comprador e declararam cumprido e sem mais nenhum efeito o pacto comissório constante da mesma escritura, e do dito R.1 retro. Valor fiscal do imóvel CR\$7.987.200,00. O Escrevente Autorizado Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves). Of. NIHIL - Est. CR\$1.360,00 Aps. CR\$1.360,00 Total- NIHIL.

R.3/36.960. Ribeirão Preto, 04 de Dezembro de 2003.

Por instrumento particular de 05 de novembro de 2003, datado nesta cidade, apresentado em três vias, João Gonçalves Fóz Júnior, RG nº 1.004.613-6-SP., CPF nº 037.150.358/20, brasileiro, casado, serventuário da justiça aposentado, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Tibiriçá, nº 1006, aptº 9, **LOCOU** ao Primeiro Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto, com sede nesta cidade, na Rua Henrique Dumont, nº 760, inscrito no CNPJ sob nº 51.801.264/0001-85, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 6.000,00 (seis mil reais), vencendo-se no último dia de cada mês, devendo ser pago até o dia 05 (cinco) do mês seguinte, em moeda corrente nacional. Os alugueis e encargos que não forem quitados dentro desse prazo, serão corrigidos pela variação acumulada do índice do IGP-M/FGV (ou outro índice escolhido, a critério dos contratantes), até o efetivo pagamento e acrescido de multa contratual e convencional de 10% e dos juros moratórios de 1% ao mês. O aluguel será reajustado a cada período de 12 (doze) meses de acordo com a variação do índice do IGP-M/FGV (ou outro índice escolhido, a critério dos contratantes) acumulado desde o início do contrato e/ou do último reajuste. O prazo de locação é de 02 (dois) anos, iniciando-se em 1º de fevereiro de 2004 e cessando de pleno direito em 31 de janeiro de 2006, independente de notificação, aviso ou interpelação judicial ou extrajudicial. Em caso de alienação do imóvel o prazo da locação deverá ser respeitado. A falta de cumprimento de qualquer uma das cláusulas do título sujeitará ao infrator multa equivalente a três alugueis, convertidos em moeda corrente nacional na data do efetivo pagamento, segundo a paridade estabelecida pelo órgão competente, em benefício das obrigações assumidas no título e dos honorários advocatícios desde já estipulados em 20% sobre o valor da causa. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado Luiz Augusto Gonçalves (Luiz Augusto Gonçalves). Of. R\$ Nihil- Est. R\$ 169,37- Aps. R\$ 125,46- Sin. R\$ 31,36- Trib. R\$ 31,36- Total: R\$ 357,55- Guia nº 231/2003. Microfilme e protocolo nº 233/829.

(SEGUE NA FICHA 02)

Folha.: 1/3

CNM nº: 111435.2.0036960-30

Valide aqui  
a certidão.

MATRÍCULA

36.960

FICHA

02

**1º REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.4/36.960. Ribeirão Preto, 28 de Fevereiro de 2012.

Procede-se a presente averbação para constar o falecimento de seu marido João Gonçalves Foz Junior (ocorrido em 07/03/2009), conforme certidão de óbito, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta Comarca, livro C-243, fls. 074-F, sob nº de ordem 76.826, microfilmada no título protocolado sob nº 304.815. **O Oficial Substituto:** (Paulo César Alves). Digitalizado e protocolado sob nº 340.690. (LAG).

Av.5/36.960. Ribeirão Preto, 28 de Fevereiro de 2012.

Por certidão de 15 de fevereiro de 2012, expedida pelo Cartório do 1º Ofício Cível e assinada por André Luiz d'Avilla, Coordenador do Cartório do 1º Ofício Cível, desta Comarca, nos Autos da Ação Ordinária de Ressarcimento c/c Pedido de Indenização Por Danos Morais, processo nº 51/12, proposta por Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad, contra Dulce Gonçalves Foz, cujo feito tem curso por aquele referido Juízo e Cartório, procede-se a presente averbação para constar que nos termos do artigo 615-A do CPC a existência de distribuição da ação proposta por Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad, RG nº 32.623.473-1-SP., CPF nº 251.811.448/37, brasileiro, casado, Oficial do Primeiro Registro de Imóveis de Ribeirão Preto-SP., com endereço comercial na Rua José Leal, nº 1340 (requerido), contra Dulce Gonçalves Foz, RG nº 3.921.874-SP., CPF nº 211.125.258/15, brasileira, viúva, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua D, nº 59 - Recreativa de Campo (requerida), cujo valor da causa é de R\$ 1.798.324,02. **O Oficial Substituto:** (Paulo César Alves). Digitalizado e protocolado sob nº 340.690. (LAG).

**Av.06/36.960 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO.****Em 30 de março de 2015** - (prenotação nº 389.619 de 16/03/2015).

Por requerimento firmado neste município em 09 de março de 2015, e certidão de 06 de março de 2015, expedida pela 2ª Vara Cível desta Comarca, procede-se a presente averbação nos termos do artigo 615-A do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada ação de Execução de Título Extrajudicial - Cédula de Crédito Bancário, nos autos do processo nº 0007597-06.2013.8.26.0506 da 2ª Vara Cível desta Comarca, movida por **BANCO MERCANTIL DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 17.184.037/0001-10, em face de **DULCE GONÇALVES FOZ**, já qualificada. Valor da causa: R\$ 114.765,71 (cento e quatorze mil, setecentos e sessenta e cinco reais e setenta e um centavos).

**O Escrevente:** (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**Av.07/36.960 - INDISPONIBILIDADE.****Em 19 de abril de 2017** - (prenotação nº 424.875 de 11/04/2017).

(segue no verso)

Valide aqui  
a certidão.

MATRÍCULA

36.960

FICHA

02

Verso

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRK3M-K2GLB-JUQRE-8FVM7>

Por comunicado emitido em 07 de abril de 2017 - ofício nº 201704.0712.00267329-IA-309, nos autos do processo nº 0001417-44.2013.5.15.0113, em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Preto/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 404.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **DULCE GONÇALVES FOZ**, já qualificada, ficando conseqüentemente **"INDISPONÍVEL"** o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 10.622, nesta mesma data.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

**Av.08/36.960 - PENHORA.**

Em 23 de abril de 2019 - (prenotação nº 466.929 de 04/04/2019).

Por certidão de 15 de abril de 2019 (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 pela 9ª Vara Federal da Comarca Ribeirão Preto/SP, PH000259786, referente aos autos de execução fiscal, processo nº 0005910-54.2016.4.03.6102, em que figuram, como exequente **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, inscrito no CNPJ/MF nº 00.394.460/0024-38, e como executada **DULCE GONÇALVES FOZ**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 1.279.089,06** (um milhão, duzentos e setenta e nove mil e oitenta e nove reais e seis centavos). Foi nomeada como depositária a executada **DULCE GONÇALVES FOZ**. Em virtude da penhora objeto da presente averbação, o imóvel fica indisponível para alienações voluntárias, nos termos da Lei 8.212/1991, art. 53, § 1º. Foram penhorados nos mesmos autos os imóveis objetos das matrículas nºs 48.806, 72.612, 74.402, 93.913 e 134.037, todas deste Registro de Imóveis. Emolumentos serão pagos ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. Valor proporcional relativo a esse imóvel: R\$ 213.181,51.

Selo digital número: 111435321KW000067034RT19B.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

**Av.09/36.960 - INDISPONIBILIDADE.**

Em 06 de maio de 2019 - (prenotação nº 467.907 de 29/04/2019).

Por comunicado emitido em 24 de abril de 2019 - ofício nº 201904.2415.00690842-IA-540, nos autos do processo nº 0010268-45.2015.5.15.0067, em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Preto/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 404.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo,

(segue na ficha 03)

Valide aqui  
a certidão.**MATRÍCULA****36.960****FICHA****03****1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 06 de maio de 2019.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-5

para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **DULCE GONÇALVES FOZ**, já qualificada, ficando conseqüentemente **"INDISPONÍVEL"** o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 11.032, nesta mesma data.

Selo digital número: 111435331GM000074298DC190.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).**Av.10/36.960 - INDISPONIBILIDADE.**

Em 09 de maio de 2019- (prenotação nº 468.169 de 03/05/2019).

Por comunicado emitido em 29 de abril de 2019 - ofício nº 201904.2915.00783724-IA-110, nos autos do processo nº 0011405-94.2017.5.15.0066, em trâmite perante a 3ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 404.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **DULCE GONÇALVES FOZ**, já qualificada, ficando conseqüentemente **"INDISPONÍVEL"** o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 11.054, nesta mesma data.

Selo digital número: 111435331EB000075486TO19Y.

O Escrevente: Luis Eduardo Manha dos Santos, (Luis Eduardo Manha dos Santos).**Av.11/36.960 - INDISPONIBILIDADE.**

Em 27 de maio de 2019- (prenotação nº 469.023 de 17/05/2019).

Por comunicado emitido em 10 de maio de 2019 - ofício nº 201905.1014.00479913-IA-280, nos autos do processo nº 18924120135150067, em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 404.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **DULCE GONÇALVES FOZ**, já qualificada, ficando conseqüentemente **"INDISPONÍVEL"** o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 11.128, nesta mesma data.

Selo digital número: 111435331LY000084623NE19U.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).**Av.12/36.960 - INDISPONIBILIDADE.**

Em 12 de julho de 2019 - (prenotação nº 471.498 de 05/07/2019).

Por comunicado emitido em 04 de julho de 2019 - ofício nº 201907.0410.00855187-IA-800, nos autos do processo nº 0000412-21.2012.5.15.0113, em trâmite perante a 5ª Vara do Trabalho da Comarca de Ribeirão Preto/SP, encaminhado pela Central de

(segue no verso)



Valide aqui a certidão.

**MATRÍCULA****36.960****FICHA****03****Verso**Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/RRK3M-K2GLB-JUQRE-8FVM7>

Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 421.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **DULCE GONÇALVES FOZ**, já qualificada, ficando conseqüentemente **"INDISPONÍVEL"** o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 11.207, nesta mesma data.

Selo digital número: 111435331GM000106809MQ19S.

O Escrevente: *Carlos Eduardo Junqueira Junior*, (**Carlos Eduardo Junqueira Junior**).

**Av. 13/36.960 - PENHORA.**

**Em 01 de setembro de 2023-** (prenotação nº 547.480 de 24/08/2023).

Por certidão de 24 de agosto de 2023 (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 5ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, PH000480758, referente aos autos de execução trabalhista, processo nº 0000412-21.2012.51.5.0113, em que figuram, como exequente **JOÃO BATISTA PEREIRA DA SILVA**, CPF/MF nº 054.037.914-00, e como executada **DULCE GONÇALVES FOZ**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 4.094.125,11** (quatro milhões e noventa e quatro mil, cento e vinte e cinco reais e onze centavos). Foi nomeada como depositária a executada **DULCE GONÇALVES FOZ**. Emolumentos serão pagos ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.

Selo digital número: 111435321WM000620667ND23X.

A Escrevente: *Juliana Ferraz Ferrari dos Santos*, (**Juliana Ferraz Ferrari dos Santos**).

**CERTIDÃO**

Pedido nº 547480

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão digital, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 36960 e, ainda, que extraída por meio eletrônico, conforme art. 19, § 1º, da Lei 6.015/1973, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.

Ribeirão Preto-SP, 01/09/2023 - 08:31

Assinada digitalmente, nos termos da Medida Provisória 2.200-2, de 24 de agosto de 2001 por:  
**Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente**



Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Just.	MP	ISSQN	Serventias	Total
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00

Selo Digital nº [111435391DB000620666XW23M] [111435321WM000620667ND23X] [1114353C3GS000620668TD23U] - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias

Folha... 3/3

ONR

Documento assinado digitalmente  
[www.registradores.onr.org.br](http://www.registradores.onr.org.br)saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado