

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEDREGULHO - SP


Livro N.º 2

Registro Geral

Ficha N.º01..

Matricula n.º 6.203 Dedregulho 10^e outubro de 2.000

Identificação de imóvel: FAZENDA SÃO JOSÉ - RIFAINA, SP.-

IMÓVEL:- Uma gleba de terras situada no imóvel denominado Fazenda São José, no município de Rifaina, desta Comarca de Pedregulho, SP., com a área de **06,05,00 ha.**, cuja área se acha compreendida dentro do roteiro seguinte:- Começa no ângulo do muro do Cemitério Municipal, parte de baixo, em divisa com a Estrada Municipal de Rifaina, e segue com o alinhamento do referido muro, ou seja 27° 30' 00", em 309,00 metros, confrontando com propriedade de Rubens Medeiros Reis, até encontrar um valo velho na Estrada ou caminho vicinal; daí, continua à esquerda pelo meio do mencionado valo, até encontrar as águas da represa Cemig, no Rio Grande, numa distância de 189,00 metros, pela margem da qual segue à esquerda até o ponto do começo.- Existe de construção própria dos ora compradores 04 casas de tijolos e telhas, uma garagem para barcos e uma caixa d'água de alvenaria.- Imóvel esse cadastrado no Incra sob n. 638307 025240 4, área total 6,0 ha., mod. rural : 27,8 ha., n. mod. rurais : 0,18, mod. fiscal : 20,0 ha., n. de mod. fiscais :- 0,30 e fmp.: 2,0- n. do imóvel na Receita Federal :- 5931173-8.- **PROPRIETÁRIOS:-** José Alfredo Villalobos Saretta, brasileiro, engenheiro, cic. n. 164.192.788; José Assunção Nunes Viveiros, português, cic. n. 074.273.018; Antonio Lucio Lourenço Serra, brasileiro, proprietário, cic. n. 015.471.788/68; todos casados, residentes em Ribeirão Preto, SP.; Fernando Antonio Pedreschi, RG. 3.944.852, proprietário, brasileiro, casado, cic. n. 015.304.378, residente em Ribeirão Preto, SP.; Paulo Eduardo Panico, RG. n. 5847700, brasileiro, casado, proprietário, cic. n. 228.572.738, residente em Ribeirão Preto, SP.; e Dalvaro Ferreira Lima, RG.4192735, brasileiro, casado, proprietário, cic. n. 026.559.348, residente em Ribeirão Preto, SP.- **NUMERO AQUISITIVO:-** Transcrição n. 3.688 em data de 23 de fevereiro de 1.973, e Transcrição n. 4.491, em data de 15 de abril de 1.975, deste cartório.- PEDREGULHO, 10 de outubro de 2.000. A Of. Subst.  (Célia Maria Uehara Colleto).

AV.01. R. 6.203:- Proceder-se esta averbação para constar que em frente à transcrições ns 3.688 e 4491, foram feitas as seguintes averbações:- **1)** Por Escritura Pública do 4º Tab. de Ribeirão Preto, SP., de 11/10/74, livro 447, fls. 41, foi acordado entre os condôminos que as benfeitorias construídas na gleba de terras, na Fazenda São José, desta Comarca, ficarão assim determinadas:- **a)** O prédio de n. 1, fica pertencendo a José de Assunção Nunes Viveiros e s/m, com 6 cômodos, com área construída de 95,00m²., coberto de telhas, localizado a uma distância de 30 metros da cerca de divisa com Rubens Reis, numa distância de 70 metros mais ou menos das águas da represa Jaguará; **b)** O prédio n. 2, fica pertencendo a José Alfredo Villalobos Saretta; com 7 cômodos, área construída de 200,00m²., localizado a uma distância de 18 metros da casa 1 de José Assunção Nunes Viveiros; **c)** O prédio n. 3, fica pertencendo ao condômino Fernando Antonio Pedreschi; de 8 cômodos, com área construída de 119,00 m², localizado a uma distância de 31,40 metros da casa 2 de José Alfredo; **d)** ao condômino Paulo Eduardo Panico e s/m, fica pertencendo uma casa com 11 cômodos, com área construída de 227,50 m²., localizada a 19,50 metros de terreno reservado a Dalvaro Ferreira Lima e 39,00 ms., da casa 3 de Fernando Antonio Pedreschi; **e)** Os condôminos Dalvaro Ferreira Lima e Antonio Lucio Serra, ainda não possuem no dito imóvel prédio residencial de propriedade pessoal, mas, ficam ambos autorizados a construir os seus prédios

Continuação :- (prédios) a saber :- o prédio de n. 4, será construído pelos condôminos Dalvaro Ferreira Lima e será localizado a 19,50 ms., (eixo para a futura edificação de sua residência) de ambos os lados, ou seja do lado da casa 3, de Fernando Antonio Pedreschi e s/m. e da casa n. 5 de Paulo Eduardo Panico e s/m., o prédio n. 6, será construído pelos condôminos Antonio Lucio Lourenço Serra e s/m. e será localizado a 20 ms., de distância da casa n. 5 de Paulo Eduardo Panico e s/m.; que os prédios residenciais ficarão pertencendo à cada um dos condôminos como propriedade exclusiva de cada um. Que todos os condôminos possuem ainda em comum um galpão, coberto de telhas, abrigo para barcos com 184,00m²., um poço artesiano e caixa d'água com 6 metros, com encanamento de água para todos os prédios inclusive para os que serão construídos, casa para caseiro, um quiosque com 25 ms².

- **2)** Por Escritura Pública de retificação e ratificação do 4.º Tab. de Ribeirão Preto, SP., de 04/11/74, livro 447, fls. 86, entre Rubens Porto e s/m., Osvaldo Silverio e s/m., Antonio Alberto Navarro e s/m., Fernando Antonio Pedreschi, Paulo Eduardo Panico e Dalvaro Ferreira Lima, os quais retificam a escritura de 11/10/74, livro 447, fls. 38, para declarar que o preço da escritura é de \$235.000,00 e não \$4.067,50 como construiu naquela escritura a saber: %60.000,00 a parte vendida a Rubens Porto e Fernando Antonio Pedreschi; \$160.000,00 a parte vendida a Osvaldo Silverio e Paulo Eduardo; \$15.000,00 a parte de Antonio Alberto Navarro e Dalvaro Ferreira Lima, ratificando os demais termos daquela escritura.- Averbações estas datadas de 15 de abril de 1.975 - Pedregulho, 10 de outubro de 2.000.- A Of. Designada, Célia Maria Uehara Colletto

R.02. M. 6.203:- TRANSMITENTE:- Espólio de Antonio Lucio Lourenço Serra, CPF. n. 015.471.788/68, processado pela 3ª Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, SP., e, julgado foi por sentença do MM. Juiz de Direito daquela Comarca, Dr. Claudio Gomes, que transitou em julgado em 27 de abril de 1987 - feito n. 2.728/80. **-ADQUIRENTES:-** **Maria Helena Junqueira da Veiga Serra**, brasileira, viúva, professora, CPF. 862.927.068/34 e RG. n. 1.828.111 SSP/SP., residente e domiciliada em Ribeirão Preto, SP., Avenida Costabile Romano, n. 1.536; **Nicolau Lucio Junqueira da Veiga Serra**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro químico, RG. 10.329.387 SSP/SP., e CPF.MF. n. 028.363.088/42, residente e domiciliado em Campinas, SP., Rua Barão de Atibaia, n. 874; **Maria Eduarda Junqueira da Veiga Serra**, brasileira, solteira, maior, engenheira agrônoma, RG. 11.211.277 SSP/ SP., e CPF. n. 075.729.438/37, residente e domiciliada em São Paulo, SP., Rua Cardoso de Almeida, n. 1.272, apto. 24, Perdizes; **Maria Fernanda Junqueira da Veiga Serra**, brasileira, solteira, maior, estudante, RG. n. 11.211.278 SSP/SP., e CPF. MF. n. 062.582.378/86, residente e domiciliada em São Paulo, SP., Rua Cardoso de Almeida, n. 1.272, apto. 24, Perdizes; **Maria Andrea Serra Tavares**, RG. n. 11.211.276 SSP/SP., e CPF. 071.368.748/74, casada com Fernando de Freitas Tavares, engenheiro mecânico, RG. n. 8.407.818 SSP/SP., e CPF. MF. n. 071.440.968/50, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens após a Lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São Paulo, SP., Rua Nicolau de Souza Queiroz, n. 406, apto. 72; **Antonio Agnello Junqueira da Veiga Serra**, brasileiro, solteiro, maior, estudante, RG. n. 11.211.279 SSP/SP., residente e domiciliado em Ribeirão Preto, SP., à Av. Costabile Romano, n. 1.536. **-TITULO:-** meação e partilha em inventário. **-FORMA:-** Formal de Partilha expedido pela 3ª. Vara Cível da Comarca de Ribeirão Preto, SP., em data de 28 de abril de 1.987. **-VALOR:-** Cz\$9,21, sendo a parte da viúva do valor de Cz\$0,76 e o pagamento de cada um dos demais adquirentes do valor de Cz\$0,15.- **-VALOR DECLARA-**

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEDREGULHO - SP

Livro N.º 2

Registro Geral

Ficha N.º 02

Matricula n.º 6.203 Pedregulho 10º outubro de 2000

Identificação de imóvel: FAZENDA SÃO JOSÉ - RIFAINA, SP.-

CONT. DO R. 02. M. 6.203:- (DECLARA-)DO NO ITR/00:-R\$35.000,00, sendo 1/6 no valor de R\$5.834,00.- **CONDIÇÕES:-** Fica pertencendo à viuva meeira, uma parte ideal correspondente a 1/12 (um doze avos) ou seja metade de 1/6 ,do imóvel retro matriculado e à cada um dos demais adquirentes uma parte ideal correspondente a 1/60 (um sessenta avos) ou seja 1/5 da metade de 1/6 do imóvel retro matriculado.- Foram apresentados e ficam arquivados:- Certidão de Regularidade Fiscal de Imóvel Rural, n. H. 0038458, datada de 13 de setembro de 2.000, com validade até 13 de março de 2.001 e CCIR 98/99 devidamente quitado.- As demais constantes do título.-Pedregulho, 10 de outubro de 2.000.- A Oficial Designada, Colleto (Célia Maria Uehara Colleto).

AV.03.M.6.203: Indisponibilidade.

Procede-se a esta averbação para constar a indisponibilidade dos bens de Paulo Eduardo Grasseschi Panico, CPF 228.572.738/00, conforme protocolo de indisponibilidade nº 201403.2818.00026222-IA-660, de 28/03/14, processo nº 00122356520044036102, do Tribunal Regional Federal, 3ª Região, 2ª Vara Cível, Franca, SP. Prenotado sob nº 51.938, em 31/03/14, Pedregulho, 31 de março de 2014. A Escrevente Autorizada, Chauze (Gabriela Branquinho de Araújo).

AV.04.M.6.203: Penhora.

Procede-se a esta averbação para constar a **penhora de 16,66%** do imóvel, conforme auto/termo de 16/05/14, contido nos autos do processo nº de ordem 2081/2005, execução trabalhista, proposta por Ana Lúcia Cruz do Nascimento, CPF 145.420.298/08, em face de Paulo Eduardo Grasseschi Panico, CPF 228.572.738/00, e outros, que se processa perante a 2ª Vara do Trabalho, Ribeirão Preto, SP, com fulcro em documento eletrônico (penhora online), PH000060947, de 16/05/14, emitido por Luiz Gustavo de Siqueira Andrade. Prenotado sob nº 51.937, em 16/05/14. **Valor da dívida:** R\$ 33.037,82. **Depositário:** Paulo Eduardo Grasseschi Panico. Prenotado sob nº 51.937, em 16/05/14. Pedregulho, 20 de maio de 2014. A Escrevente Autorizada, Chauze (Gabriela Branquinho de Araújo).

AV.05.M.6.203: Penhora.

Procede-se a esta averbação para constar a **penhora de 16,66%** do imóvel, conforme auto/termo de 03/04/14, contido nos autos do processo nº 4007483-96.2013.8.26.0506, execução civil, proposta por Juraci Falcucci, CPF 098.817.098/14, em face de William Montefeltro, CPF 743.909.888/91, que se processa perante a 1º Ofício da Família e das Sucessões, Ribeirão Preto, SP, com fulcro em documento eletrônico (penhora online), PH000063349, de 11/06/14, emitido por José Augusto de Aquino. **Valor da dívida:** R\$ 56.026,75. **Depositário:** William Montefeltro. Prenotado sob nº 52.100, em 12/06/14. Pedregulho, 16 de junho de 2014. A Escrevente Autorizada, Chauze (Gabriela Branquinho de Araújo).

AV.06.M.6.203: Cancelamento de Indisponibilidade.

Procede-se a esta averbação para constar o cancelamento da indisponibilidade, objeto da **AV.03.M.6.203**, conforme protocolo de cancelamento de indisponibilidade nº 201407.0311.00032852-TA-041, de 03/07/14, processo nº 00122356520044036102, TRF, 3ª Região, 2ª Vara Cível, Franca, SP, dos bens de Paulo Eduardo Grasseschi Panico, CPF 228.572.738/00. Prenotado sob nº 52.216, em 04/07/14. Pedregulho, 11 de julho de 2014. A Escrevente Autorizada, Chauze (Gabriela Branquinho de Araújo).

R.07.M.6.203: Penhora.

Procede-se a esta averbação para constar a **penhora de 16,66%** do imóvel, conforme auto/termo de 06/10/15, processo nº 00465491619978260506, execução civil, requerida por Maria Aparecida Ferreira da Silva, CPF 092.300.058/51 e outro, em face de Paulo Eduardo Grasseschi Panico, CPF

CARTÓRIO DO REGISTRO DE IMÓVEIS DA COMARCA DE PEDREGULHO - SP

Livro N.º 2

Registro Geral

Ficha N.º 02 verso

CONT. DE R.07.M.6.203: (CPF) 228.572.738/00 e outros, que se processa perante a 6ª Vara Cível, Ribeirão Preto SP, com fulcro em documento eletrônico (penhora online) PH000103345, de 07/10/15, emitido por Regina Yoko Tatimoto. **Valor da dívida:** R\$ 197.188,78. **Depositário:** Paulo Eduardo Grasseschi Panico. Prenotado sob nº 55.125, em 07/10/15. Pedregulho, 08 de outubro de 2015. A Escrevente Autorizada, Graça (Gabriela Branquinho de Araújo).

R.08.M.6.203: Penhora.

Procede-se a esta averbação para constar a **penhora de 16,66%** do imóvel, conforme auto/termo de 22/01/16, processo nº 23400-27.1998.5.15.0113, execução trabalhista, requerida por João Ferreira da Silva, CPF 144.010.328/37, em face de Paulo Eduardo Grasseschi Panico, CPF 228.572.738/00 e outros, na Vara do Trabalho, Ribeirão Preto SP, por documento eletrônico (penhora online) PH000112556, de 28/01/16, de Mislene Cristina Oliveira Brinck. **Valor da dívida:** R\$ 118.442,58. **Depositário:** Paulo Eduardo Grasseschi Panico. Prenotado sob nº 55.993, em 28/01/16. Pedregulho, 29 de janeiro de 2016. A Escrevente Autorizada, Graça (Gabriela Branquinho de Araújo).

AV.09.M.6.203: Penhora.

Procede-se a esta averbação para constar a **penhora de 16,66%** do imóvel, conforme termo de 31/08/17, processo nº 00479274119968260506, execução civil, de Banco Sistema S.A., CNPJ 76.543.115/0001-94, em face de Paulo Eduardo Grasseschi Panico, no 5º Ofício Cível, Ribeirão Preto, SP, por documento eletrônico PH000247828, em 22/01/19, de José Manoel Vilches. **Valor da dívida:** R\$ 7.959.431,26. **Depositário:** o executado. Prenotado sob nº 61.773, em 22/01/19. Pedregulho, 18 de fevereiro de 2019. A Escrevente Autorizada, Graça (Gabriela Branquinho de Araújo Oliveira).

AV.10.M.6.203: Indisponibilidade.

Consta indisponibilidade dos bens de Paulo Eduardo Grasseschi Panico, por protocolo nº 201909.0616.00923951-IA-590, de 06/09/19, processo nº 00234002719985150113, TRT 15ª Região, 5ª Vara do Trabalho, Ribeirão Preto, SP. Prenotado sob nº 62.860, em 10/09/19. Pedregulho, 10 de setembro de 2019. A Escrevente Autorizada, Graça (Gabriela Branquinho de Araújo Oliveira).

AV.11.M.6.203: Indisponibilidade.

Consta indisponibilidade dos bens de Paulo Eduardo Grasseschi Panico, por protocolo nº 201905.1014.00379992-IA-960, de 10/05/19, processo nº 01309009619985150067, TRT 15ª Região, 4ª Vara do Trabalho, Ribeirão Preto, SP. Prenotado sob nº 62.862, em 10/09/19. Pedregulho, 10 de setembro de 2019. A Escrevente Autorizada, Graça (Gabriela Branquinho de Araújo Oliveira).

AV.12.M.6.203: Indisponibilidade.

Consta indisponibilidade dos bens de Paulo Eduardo Grasseschi Panico, por protocolo nº 202012.0914.01412870-IA-650, de 09/12/20, processo nº 00120164620195150076, 2ª Vara do Trabalho, Franca, SP. Prenotado sob nº 65.673, em 11/12/20. Pedregulho, 11 de dezembro de 2020. Escrevente, Nelise Bianco (Nelise Bianco).

AV.13.M.6.203: Indisponibilidade.

Consta indisponibilidade dos bens de Paulo Eduardo Grasseschi Panico, por protocolo nº 202106.2113.01684070-IA-650, de 21/06/21, processo nº 00051006720095150004, 1ª Vara do Trabalho, Ribeirão Preto, SP. Prenotado sob nº 66.865, em 13/07/21. Pedregulho, 15 de julho de 2021. Escrevente, Graça (Gabriela Branquinho de Araújo Oliveira).

AV.14.M.6.203: Usucapião.

Foi declarada a usucapião de uma gleba com **2,1217 ha**, processo 0001355-97.2006.8.26.0434, Pedregulho, SP, de Suzelei de Castro França e s/m, em face de Paulo Eduardo Grasseschi Panico e s/m, por sentença transitada em julgado em 24/03/18, do MM. Juiz de Direito, Dr. Luiz Gustavo Giuntini de Rezende, matriculada sob nº **14.306**. Prenotado sob nº 67.930, em 18/01/22. Pedregulho, 20 de janeiro de 2022. Escrevente, Nelise Bianco (Nelise Bianco).

MATRÍCULA nº 6.203

Pedregulho, 14 de novembro de 2022.

Fazenda São José, Rifaina.

AV.15.M.6.203: Penhora/Arresto.

Consta **penhora de 16,66%** do imóvel, conforme termo de 03/11/22, processo 1125357-37.2018.8.26.0100, execução civil, de Ana Beatriz Barros Alves, CPF 254.273.758/48, em face de Paulo Eduardo Grasseschi Panico, na Unidade de Processamento Judicial III, Foro Central, TJSP, São Paulo, SP, por documento eletrônico PH000442144, em 04/11/22, de Davi Marcos Gonzaga. **Valor da dívida:** R\$ 184.391,88. **Depositário:** Paulo Eduardo Grasseschi Panico. Prenotação 69.467, em 04/11/22. Pedregulho, 14 de novembro de 2022. Escrevente, ~~Amado~~ (Leonardo Coelho de Almeida).

AV.16.M.6.203: Levantamento.

Consta mandado de levantamento da penhora inscrita em **AV.04.M.6.203**, da MM. Juíza do Trabalho, Dr^a Denise Santos Sales de Lima, em 22/05/23. Prenotação 70.604, em 05/06/23. Pedregulho, 05 de junho de 2023. Escrevente, ~~Amado~~ (Leonardo Coelho de Almeida).

AV.17.M.6.203: Penhora.

Consta **penhora de 100,00%** do imóvel, por auto/termo de 04/04/23, processo 112535737.2018, execução civil, de Ana Beatriz Barros Alves., CPF 254.273.758/48, em face de Paulo Eduardo Grasseschi Panico, conforme documento eletrônico PH000468208, de 30/05/23, de Ana Aparecida Marques Correia. **Valor da dívida:** R\$ 184.391,88. **Depositário:** Paulo Eduardo Grasseschi Panico. Prenotação 70.574, em 31/05/23. Pedregulho, 27 de junho de 2023. Escrevente, ~~Amado~~ (Leonardo Coelho de Almeida).

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,26