

MATRÍCULA

44.385

FICHA

1

30 de Junho de 1995.

**IMÓVEL:** - O APARTAMENTO NOVENTA E HUM (91) localizado no 9º andar do EDIFÍCIO SÃO LUCAS, nesta cidade e comarca, com frente para a Rua Voluntários de São Paulo, sob nº 3.117, com a área bruta de 216,1849 m<sup>2</sup>, sendo 201,5840 m<sup>2</sup> de área útil e 14,6009 m<sup>2</sup> de área comum; correspondendo a uma parte ideal do terreno com a área de 24,6748 m<sup>2</sup>, destacada do terreno na rua Voluntários de São Paulo, que mede 11,00 X 22,00 metros, constituído de parte da DATA H, do QUARTEIRÃO VINTE E NOVE (29), confrontando-se ainda de um lado com Orlando de Arruda Barbato e outros, de outro lado com Francisco Sizenando Junior, e pelos fundos com João Freitas. Cadastrado junto a Prefeitura Municipal local sob nº 0100634000.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** - Transcrição 25.231 do livro 3-0 deste cartório, em 13 de Junho de 1.964.-

**PROPRIETÁRIOS:** - JOÃO FREITAS (RG.1.759.798-SSP-SP); médico, e sua mulher MARIA IGNEZ MEDEIROS FREITAS (RG.2.163.579-SSP-SP), do lar; brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77 inscritos no CPF.011.830.448-87, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida da Saudade, nº 3.700.-

O Substituto do Oficial

(Celso Spinola Castro Neto)

R.1/44.385, em 30 de Junho de 1.995.--

Pela escritura de venda e compra, lavrada no Cartório de Notas da cidade de Nova Aliança, desta comarca, livro 092, fls. 009, em 24 de abril de 1.995, JOÃO FREITAS e sua mulher MARIA IGNEZ MEDEIROS FREITAS, já qualificados, transmitiram o imóvel descrito, pelo preço de R\$.23.000,00, para LEONILDO LUIZ DA SILVA (RG.1.784.809-SSP-SP e CIC.032.580.688-87), brasileiro, advogado, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77, com ORIDES MARQUES DA SILVA (RG.5.096.267-SSP-SP), brasileira, do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, à Avenida Waldomiro Daud, nº 427.-

O Escrevente

Flávio Zalava

(Flávio Carlos Anselmo Zacarias)

R.2/44.385, em 27 de outubro de 2006.

(Prot. 190.207)

Pela escritura lavrada no Tabelião de Notas do Distrito de Engenheiro Schmidt, Comarca de São José do Rio Preto-SP, livro nº 669, fls. 059/062, em 11 de outubro de 2006, LEONILDO LUIZ DA SILVA e sua mulher ORIDES MARQUES DA SILVA, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula, pelo preço de R\$.56.600,00, para CARLOS HENRIQUE FOSS JUNIOR, técnico de informática, RG. nº 19.578.945-3-SSP-SP e CPF nº 205.461.988-48, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com ALESSANDRA LIMA VELANI FOSS, bancária, RG. nº 28.345.172-5-SSP-SP e CPF nº 184.519.558-27, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Pedro Goes, nº 360, apto. 22, bloco "D", Vila Itália; BEATRIZ LARA FOSS, bancária, RG. nº 19.578.944-SSP-SP e CPF nº 245.584.918-08; RICARDO LUIS FOSS, operador de máquinas, RG. nº 19.777.712-0-SSP-SP e CPF nº 258.377.288-05; e, CLÁUDIA LARA FOSS, empresária, RG. nº 19.777.713-SSP-SP e CPF nº 277.773.228-00, brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Silva Jardim, nº 4180, Vila Santa Cruz.

O OFICIAL SUBSTITUTO

Rui Olegário Silveira Santos

(RUI OLEGÁRIO SILVEIRA SANTOS)

:::continua no verso:::

(Continuação do anverso)

Av.3/44.385, em 20 de junho de 2007.

(Prot. 194.731)

Pelo Contrato de Locação, assinado em Ribeirão Preto-SP, em 02 de maio de 2007, procedo a presente averbação para ficar constando que, CARLOS HENRIQUE FOSS JUNIOR, e sua mulher ALESSANDRA LIMA VELANI FOSS; BEATRIZ LARA FOSS; RICARDO LUIS FOSS; CLAUDIA LARA FOSS, solteiros, maiores, já qualificados, deram em caução o imóvel desta matrícula, para garantia de um contrato de locação firmado entre a locadora NILSA SARTI CONTI, RG.2.914.314 e CPF.074.586.038-95, brasileira, viúva, professora, residente e domiciliada em Ribeirão Preto; e a locatária CLAUDIA LARA FOSS ME, CNPJ sob nº 04.121.989/0001-42, com sede nesta cidade, na avenida Alberto Andalo nº 3754, centro; pelo prazo de trinta e seis (36) meses, a iniciar no dia 02 de maio de 2.007 e término em 01 de maio de 2.010, mediante o aluguel mensal de R\$.4.400,00, o qual terá uma bonificação de R\$.400,00 (quatrocentos reais), na pontualidade do pagamento do aluguel deste contrato, que será pago todo dia 02 de cada mês, reajustado no mês de maio, aplicando o Índice IGPM, em sua extinção, outro coeficiente estipulado pelo Governo Federal, o qual incidirá proporcionalmente sobre o valor real e o bonificado. Condições, as demais constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(FLÁVIO CARLOS ANSELMO ZACARIAS)

Av.4/44.385, em 11 de junho de 2013.

(Prot. 255.621)

Pelo Aditamento, assinado em Ribeirão Preto-SP, em 02 de maio de 2010, procedo a presente averbação para ficar constando que, de comum acordo, as partes contratantes, retificaram o item 01 e 02 do quadro indicativo do contrato de locação que deu origem a Av.3/44.385, fazendo constar no mesmo a alteração da locadora e locatários, passando a figurar com locadores: NILSA SARTI CONTI, viúva, já qualificada, e CÉSAR AUGUSTO CONTI (RG. n.º 15.281.667-7-SSP-SP, CPF n.º 062.569.138-50), brasileiro, solteiro, residentes e domiciliados na cidade de Ribeirão Preto, e como locatária: RESTAURANTE SAUDAVEL LTDA ME (CNPJ sob n.º 09.007.698/0001-41), com sede na cidade de Ribeirão Preto-SP, na Avenida Antonio Diederichsen, n.º 1011, Jardim São Luiz. A locação, passa a vigorar a partir de 02 de maio de 2010, com término previsto para 01 de maio de 2012, no valor pactuado de R\$.6.050,00 mensal, valor este que se pago até o dia 02 de cada mês terá uma bonificação de R\$.550,00, por pontualidade; além da bonificação pela pontualidade, os locadores concedem à locatária uma bonificação especial de R\$.871,72, para os vencimentos 02 de junho de 2010 e 02 de julho de 2010, e um desconto especial no valor de R\$.500,00, a partir do vencimento de 02 de agosto de 2010 a 02 de maio de 2011. Ratificam-se as demais disposições do contrato original, que permanecerão inalteradas. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.5/44.385, em 11 de junho de 2013.

(Prot. 255.622)

Pelo Aditamento, assinado em Ribeirão Preto-SP, em 28 de outubro de 2011, procedo a presente averbação para ficar constando que, de comum acordo, as partes contratantes, aditaram o contrato de locação que deu origem a Av.3/44.385, aditado na Av.4/44.385, no tocante: prorrogaram o prazo da locação

Continua na ficha 02

São José do Rio Preto - SP

11 de junho de 2013

MATRÍCULA

44.385

FICHA

02

por mais 36 meses, passando a previsão de seu término para 1º de maio de 2015, podendo ser prorrogado, nos termos da legislação pertinente; o valor do aluguel mensal a partir de maio de 2012 passará para R\$.7.000,00, valor este para pagamento até o dia 02 de cada mês, e será corrigido anualmente na forma do contrato primitivo. Ratificam-se as demais cláusulas do contrato original e de suas alterações, que não tenham sido atingidas por este instrumento. Demais condições, as constantes do título.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.6/44.385, em 08 de novembro de 2017.

(Prot. 297.133 - 27 de outubro de 2017)

Pela certidão datada de 27 de outubro de 2017, expedida conforme Provimento CG.6/2009 da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, oriunda da 4ª Vara Federal desta cidade e comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - processo n.º 000125760-20174036106 - protocolo de penhora online: PH000187127 - em que figura como exequente CAIXA ECONOMICA FEDERAL, CNPJ sob n.º 00.360.305/0001-04, e como executadas CLAUDIA LARA FOSS - ME, CNPJ sob n.º 04.121.989/0001-42; DAVISON DOMINGOS MOREIRA, CPF.134.406.078-10; CLAUDIA LARA FOSS, procedo a presente averbação para ficar constando que, 25% do imóvel desta matrícula, de propriedade da executada CLAUDIA LARA FOSS, foi PENHORADO, para a garantia da quantia de R\$.350.575,74; tendo sido nomeado como fiel depositária a própria executada proprietária do imóvel.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.7/44.385, em 06 de maio de 2019.

Selo digital.11250833103125406RXR46196

(Prot. 312.540 - 02 de maio de 2019)

Pela certidão datada de 02 de maio de 2019, expedida conforme Provimento CG.6/2009 da E. Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, oriunda da 3ª Vara do Trabalho desta cidade e comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista - processo n.º 0001948-29.2013.5.15.0082 protocolo de penhora online: PH000263804 - em que figura como exequente MARCIA SUELI MACEDO, CPF.131.128.088-00, e como executadas CLAUDIA LARA FOSS - ME, CNPJ sob n.º 04.121.989/0001-42; CLAUDIA LARA FOSS, CPF.277.773.228-00, procedo a presente averbação para ficar constando que, o imóvel desta matrícula, foi PENHORADO, para a garantia da quantia de R\$.14.367,55; sendo que houve decisão judicial datada de 15/04/2019, para a penhora de fração superior pertencente a executada CLAUDIA LARA FOSS, FLS: artigo 843 do CPC, tendo sido nomeado como fiel depositária a própria executada proprietária do imóvel.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

!!! (CONTINUA NO VERSO) !!!

MATRICULA  
**44.385**

FICHA  
**02**  
verso

CNM 112508.2.0044385-62

Av.8/44.385, em 03 de setembro de 2020. Selo digital.1125083210324365YECUSC20R (Prot. 324.365 - 11 de agosto de 2020)  
Pela certidão datada de 11 de agosto de 2020, expedida conforme disposto no artigo 837 do CPC, oriunda do 9º Ofício Cível da cidade e comarca de Ribeirão Preto/SP, extraída dos autos da Ação de Execução Civil - processo nº 0024518-30.2019.8.26.0506 - protocolo de penhora online: PH000331434 em que figura como exequente CESAR AUGUSTO CONTI, CPF nº 062.569.138-50 e NILSA SARTI CONTI, CPF nº 074.586.038-95, como executada RESTAURANTE SAUDEL LTDA - ME, CNPJ nº 09.007.698/0001-41 e como terceiros, CARLOS HENRIQUE FOSS JUNIOR, CPF nº 205.461.988-48 e seu cônjuge, ALESSANDRA LIMA VELANI FOSS, CPF nº 184.519.558-27; BEATRIZ LARA FOSS, CPF nº 245.584.918-08; RICARDO LUIS FOSS, CPF nº 258.377.288-05; e CLÁUDIA LARA FOSS, CPF nº 277.773.228-00; procedo a presente averbação para ficar constando que, o imóvel desta matrícula, pertencentes aos terceiros referidos, foi PENHORADO, para a garantia da quantia de R\$.371.027,98, tendo sido nomeado como fiel depositário Cesar Augusto Conti.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.9/44.385, em 22 de dezembro de 2023. Selo digital.1125083310386063LYT5P8230 (Prot. 366.063 - 15 de dezembro de 2023)  
Procedo esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo nº 202312.1409.03085269-IA-720 datado de 14 de dezembro de 2023 - processo nº 00118015220195150082 da Central de Indisponibilidade ([www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)), emitido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - 3ª Vara do Trabalho desta cidade, para ficar constando a INDISPONIBILIDADE de bens de CLAUDIA LARA FOSS, CPF.277.773.228-00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.10/44.385, em 20 de março de 2024. Selo digital.11250833103689989PO16V24G (Prot. 368.998 - 12 de março de 2024)  
Pela certidão datada de 12 de março de 2024, expedida conforme disposto no artigo 837 do CPC, oriunda da Central de Execução e Expropriação de Salvador/BA, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista - processo nº 00000-61.2013.5.05.0641 - protocolo de penhora online: PH000505517 em que figura como exequente SANDRA SANTOS DIAS DA SILVA, CPF.029.231.175-30, como executada CLAUDIA LARA FOSS, CPF.277.773.228-00 e outros; e como terceiros MARIA APARECIDA LARA FOSS, CPF.028.236.328-91; RICARDO LUIS FOSS, CPF.258.377.288-05; e CARLOS HENRIQUE FOSS JUNIOR, CPF.205.461.988-48; procedo a presente averbação para ficar constando que, 25% do imóvel desta matrícula, foi PENHORADO, para a garantia da quantia de R\$.13.764,24, tendo sido nomeado como fiel depositário a própria executada Claudia Lara Foss.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO

(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

!!! (Continua na ficha 03) !!!

MATRÍCULA

44.385

FICHA

03

15 de abril de 2024

CNM 112508.2.0044385-62

Av.11/44.385, em 15 de abril de 2024.    Selo digital.11250833103698771JCKX7240    (Prot. 369.877 - 08 de abril de 2024)

Procedo esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo n° 202404.0216.03236221-IA-780 datado de 02 de abril de 2024 - processo n° 00107645420205150017 da Central de Indisponibilidade ([www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)), emitido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região 1ª Vara do Trabalho desta cidade, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE de bens** de CLAUDIA LARA FOSS, CPF.277.773.228-00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.12/44.385, em 10 de maio de 2024.    Selo digital.11250833103709318XT4I124U    (Prot. 370.931 - 03 de maio de 2024)

Procedo esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo n° 202404.2915.03300665-IA-030 datado de 29 de abril de 2024 - processo n° 00119262020195150082 da Central de Indisponibilidade ([www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)), emitido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região 3ª Vara do Trabalho desta cidade, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE de bens** de CLAUDIA LARA FOSS, CPF.277.773.228-00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)

Av.13/44.385, em 21 de maio de 2024.    Selo digital.1125083310371030G2N8VT24V    (Prot. 371.030 - 07 de maio de 2024)

Pela **certidão** datada de 13 de maio de 2024, expedida conforme disposto no artigo 837 do CPC, oriunda do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Central de Mandados desta cidade e comarca, extraída dos autos da Ação de Execução Trabalhista - processo n.º 0011846-57.2019.5.15.0017 - protocolo de penhora online: PH000513756 - em que figura como exequente EDIVAN FERREIRA DE LIMA, CPF.278.374.448-17; e como executada CLAUDIA LARA FOSS, CPF.277.773.228-00; procedo a presente averbação para ficar constando que, **o imóvel desta matrícula**, foi **PENHORADO**, para a garantia da quantia de R\$ 42.628,67 tendo sido nomeado como fiel depositário a própria executada Claudia Lara Foss. Houve decisão judicial para a penhora de fração superior à pertencente a executada.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(RÔMULO LEMOS DE REZENDE)

Av.14/44.385, em 19 de maio de 2025.    Selo digital.1125083310385008M68EMH25X    (Prot. 385.008 - 12 de maio de 2025)

Procedo esta averbação, à vista do comunicado de Indisponibilidade, protocolo n° 202505.0909.03994737-IA-677 datado de 09 de março de 2025 - processo n° 00114577220195150017 da Central de Indisponibilidade ([www.indisponibilidade.org.br](http://www.indisponibilidade.org.br)), emitido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - 1ª Vara do Trabalho desta cidade, para ficar constando a **INDISPONIBILIDADE de bens** de CLAUDIA LARA FOSS, CPF.277.773.228-00.

O ESCRIVENTE AUTORIZADO



(ADALBERTO VIANA SILVEIRA SANTOS)