



Valide aqui
este documento



cartório de registro de imóveis
ribeirão preto
"cartório naccarato"

MATRÍCULA

41929

FICHA


1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote 09, da quadra 34, situado nesta cidade, no loteamento denominado Parque Residencial Cândido Portinari, com frente para a Rua 35, - medindo 12,00 ms. de frente; 28,00 ms. do lado que confronta com o lote 07; 28,00 ms. do lado que confronta com o lote 11 e 12,00 ms. na linha - dos fundos, onde confronta com o lote 10, perfazendo um total de 336,00 ms²., cadastrado sob nº 135.745, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIA: Empresa Urbanística Ribeirão Preto -EURP S/C Ltda., com se de nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 50.422.435/0001-00.-

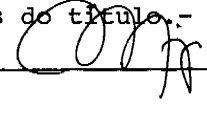
TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 16067 e loteamento registrado sob nº R.5/16067, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 12 de maio de 1986. O Escr.Aut. 

José Newton de Siqueira.-

R.1/41929.-

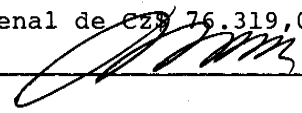
Por escritura de 24 de março de 1986, do 1º Tabelião local, Livro 470, - folhas 60, a proprietária acima qualificada, vendeu a Mercantil do Bra sil Financeira S/A-Crédito, Financiamento e Investimentos, com sede em - Belo Horizonte-MG, inscrita no CGCMF sob nº 33.040.601/0001-87, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cz\$ 6.000,00 (valor venal de Cz\$ 8.581,44). A adquirente se obrigou por si, seus herdeiros e sucessores a cumprir e respeitar as restrições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 12 de maio de 1986. O Escr.Aut. 

José Newton de Siqueira.-

R.2/41929

Conforme escritura de 29/06/88, do 4º Tabelião local, Livro 768, folhas - 173, a proprietária Mercantil do Brasil Financeira S/A Crédito Financiame nto e Investimento, já qualificada, vendeu à Vantuil Justino, RG número - 14.018.539-SSP/SP, técnico em eletrônica, casado no regime da comunhão - parcial de bens, posteriormente à lei 6.515/77, com Joana D'Arc Clemente Barbosa Justino, RG 20.723.327-SSP/SP, do lar, brasileiros, portadores do CPF 026.513.478/17, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presen te matrícula, pelo valor de Cz\$ 25.000,00. Valor venal de Cz\$ 76.319,00.-

Ribeirão Preto, 29 de julho de 1988. O Escr. Aut. 

José Newton de Siqueira.-

mi

R.3/41929

Conforme escritura de 17 de abril de 1991, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Comarca, Livro 825, folhas 207, os proprietários Vantuil Justino, RG nº 14.018.539-SSP/SP, técnico em eletrônica e sua mulher > Joana D'Arc Clemente Barbosa Justino, RG nº 20.723.327-SSP/SP, do lar,

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/J9J38-S6Z9H-RT98P-CMLSC>

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
41929FICHA
01

VERSO

brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, portadores do CPF nº 026.513.478-17, domiciliados nesta cidade, venderam a Luiz Henrique Jovenato Porto, RG nº 10.878.861-SSP/SP, comerciante, casado no regime da comunhão parcial de bens, posteriormente à vigência da Lei nº 6.515/77, com Cristiane Cordeiro da Silva Porto, RG nº 20.570.029-SSP/SP, professora, brasileiros, portadores do CPF nº 063.627.428-42, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 350.000,00. (Valor Venal de Cr\$ 454.003,64).-

Ribeirão Preto, 17 de junho de 1991. O Of. Maior
Francisco Xavier P. Naccarato.-

-----cei
R.4/41929

Conforme escritura de 23 de dezembro de 1994, lavrada no 5º Cartório de Notas desta Comarca, Livro 189, folhas 195/197, os proprietários Luiz Henrique Jovenato Porto, comerciante, RG nº 10.878.861-SSP/SP e sua mulher Cristiane Cordeiro da Silva Porto, professora, RG nº 20.570.029-SSP/SP, portadores do CPF nº 063.627.428-42, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, posterior à vigência da Lei nº 6.515/77, domiciliados nesta cidade, venderam à Serralheria Gabi Ltda, sediada nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 00.228.010/0001-89, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 1.410,00. Consta do título que a adquirente se comprometeu e se obrigou por si, seus herdeiros e sucessores a cumprir e respeitar as restrições e condições impostas pela loteadora quanto ao modo de usar e edificar no terreno objeto da presente matrícula, as quais conhece.-

Ribeirão Preto, 12 de janeiro de 1995. A Escr. Aut. Claudia F. de Lima dos Santos
Claudia F. de Lima dos Santos.-

AV.5/41929 - Prenotação nº 237.295, de 06/04/2006. (RETIFICAÇÃO). Retifica-se o ato de abertura desta matrícula, para consignar que os títulos aquisitivos corretos são R.6/11508, R.2/16018, R.1/16066, em 14/05/1979, e loteamento registrado sob nº 5 da matrícula 16067, de 08/05/1981, deste Registro, consoante processo de registro do loteamento Parque Residencial Cândido Portinari, e expediente interno nº 117/2006, de 06/04/2006. Ribeirão Preto, SP, 22 de junho de 2006. Margarete Carraro MC, escrevente autorizada.

AV.6/41929 - Prenotação nº 237.295, de 06/04/2006. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9J38-S6Z9H-RT98P-CMLSC>

V



Valide aqui
este documento

41929 20/04/2026 14:39:00 3/7

CNM: 112490.2.0041929-67

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
41.929

Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

denominado Parque Residencial Cândido Portinari, registrado sob nº 5 na matrícula nº 16067. Ribeirão Preto, SP, 22 de junho de 2006. Margarete Carraro JCC, escrevente autorizada.

AV.7/41929 - Prenotação nº 237.295, de 06/04/2006. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 119, publicado no Diário Oficial deste Município nº 6532, em 09/05/2002, a Rua Trinta e Cinco do loteamento denominado Parque Residencial Cândido Portinari passou a denominar-se Rua Augusto Gaspar. Ribeirão Preto, SP, 22 de junho de 2006. Margarete Carraro JCC, escrevente autorizada.

AV.8/41929 - Prenotação nº 355.223, de 01/04/2013. (RAZÃO SOCIAL). A proprietária **SERRALHERIA GABI LTDA**, teve sua denominação social alterada para **CONSTRUTORA E INCORPORADORA ERA DE AQUÁRIO LTDA**, consoante alteração contratual datada de 04/04/1998, registrada na JUCESP sob nº 54.807/98-0, em 16/04/1998, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às folhas 125/128 do livro 761, em 11 de março de 2013. Ribeirão Preto, SP, 04 de abril de 2013. Marcelo Nechar Bertucci mmbertucci, escrevente autorizado.

R.9/41929 - Prenotação nº 355.223, de 01/04/2013. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às folhas 125/128 do livro 761, em 11 de março de 2013, a proprietária **CONSTRUTORA E INCORPORADORA ERA DE AQUÁRIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 00.228.010/0001-89, com sede na Rua Tuffi Rassi, 286, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **RAFAEL FELIPE CALIXTO CANINI**, RG nº 19.355.284-SP, CPF nº 162.246.368-42; e **LEONARDO CALIXTO CANINI**, RG nº 43.533.297-SP, CPF nº 330.971.418-71; brasileiros, solteiros, maiores, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Portugal, 1620, apto 91, nesta cidade, pelo valor de R\$ 41.371,68 (quarenta e um mil, trezentos e setenta e um reais e sessenta e oito centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de abril de 2013. Marcelo Nechar Bertucci mmbertucci, escrevente autorizado.

AV.10/41929 - Prenotação nº 394.417, de 08/01/2015. (CASAMENTO). O proprietário **LEONARDO CALIXTO CANINI** casou-se sob o regime da separação de bens, em 20/12/2014, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 12639 nesta serventia, com **MICHELLE CHICARELI KFOURI**, CPF nº 367.189.288-95, que passou a assinar **MICHELLE KFOURI CANINI**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 121467 01 55 2014 2 00268 067 0038302 67, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 22/12/2014, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento datado de 06 de janeiro de

> Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9J38-S6Z9H-RT98P-CMLSC>

ONR

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

Valide aqui
este documento

Matrícula

41.929

Folha

02

11.249-0

Verso

2015. Ribeirão Preto, SP, 04 de fevereiro de 2015. Egídia Beatriz L. de Moraes

Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

AV.11/41929 - Prenotação nº 410.039, de 30/09/2015. (RETIFICAÇÃO). O proprietário **RAFAEL FELIPE CALIXTO CANINI** é portador do RG nº 43.533.421-9 e está inscrito no CPF sob nº 317.843.428-31, e não como constou, consoante cédula de identidade expedida pela SSP/SP, em 06/01/2010, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento datado de 29 de setembro de 2015. Ribeirão Preto, SP, 30 de setembro de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães, escrevente autorizada.

AV.12/41929 - Prenotação nº 410.041, de 30/09/2015. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 162 da Rua Augusto Gaspar, com a área construída de 132,68 metros quadrados, conforme Habite-se nº 749/2015, expedido pela Municipalidade local, em 30/06/2015, CND/INSS nº 002252015-88888565, emitida em 31/07/2015, e requerimento datado de 30 de setembro de 2015. O valor da construção é estimado em R\$ 197.933,35 (cento e noventa e sete mil, novecentos e trinta e três reais e trinta e cinco centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de agosto de 2015. Ribeirão Preto, SP, 30 de setembro de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães, escrevente autorizada.

AV.13/41929 - Prenotação nº 477.434, de 18/12/2018. (DIVÓRCIO). O proprietário **LEONARDO CALIXTO CANINI** divorciou-se de sua mulher **MICHELLE KFOURI CANINI**, voltando a mulher a usar o nome de solteira, **MICHELLE CHICARELI KFOURI**, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara de Família e das Sucessões desta Comarca, em 07/08/2015, transitada em julgado na mesma data, autos nº 10140485920158260506, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 121467 01 55 2014 2 00268 067 0038302 67, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 10/03/2015, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 9/13 do livro 1487, em 13 de dezembro de 2018. Selo digital: 112490331000000004551718L. Ribeirão Preto, SP, 26 de dezembro de 2018. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães, escrevente autorizada.

R.14/41929 - Prenotação nº 477.434, de 18/12/2018. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 9/13 do livro 1487, em 13 de dezembro de 2018, os proprietários **RAFAEL FELIPE CALIXTO CANINI**, RG nº 43.533.421-SP, CPF nº 317.843.428-31, solteiro, nascido em 24/08/1984, e **LEONARDO CALIXTO CANINI**,

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9J38-S6Z9H-RT98P-CMLSC>



Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
41.929Folha
03
FrenteLIVRO nº 2 - Registro Geral *u*

RG nº 43.533.297-SP, CPF nº 330.971.418-71, divorciado; brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Avenida Portugal, 1620, apto 91, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **DULCE MARIA DA SILVA**, RG nº 22.103.524-SP, CPF nº 098.785.918-83, nascida em 23/02/1971, e **JOSÉ EDINALDO DE ABREU JUNIOR**, RG nº 43.640.115-0-SP, CPF nº 095.830.004-69, nascido em 24/11/1993; brasileiros, solteiros, empresários, residentes e domiciliados na Rua Augusto Gaspar, 162, nesta cidade, pelo valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Selo digital: 112490321000000004551618P. Ribeirão Preto, SP, 26 de dezembro de 2018. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães *J.*, escrevente autorizada.

R.15/41929 - Prenotação nº 503.999, de 01/04/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 237/2307/394644567, emitida em 30 de março de 2020, os proprietários **DULCE MARIA DA SILVA** e **JOSE EDINALDO DE ABREU JUNIOR**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede na Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 186.000,00 (cento e oitenta e seis mil reais), e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 178 parcelas mensais, vencível a primeira, no valor de R\$ 3.159,04, em 20/05/2020, e a última em 20/02/2035, estabelecidos juros à taxa anual efetiva de 19,71% e mensal efetiva de 1,511%, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 186.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. Ribeirão Preto, SP, 03 de abril de 2020. Luciana Amicucci Campanelli *Luciana*, oficial substituta. Selo digital: 1124903210000000289890200.

AV.16/41929 - Prenotação nº 550.812, de 21/01/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 15, em virtude da autorização do credor **BANCO BRADESCO S/A**, contida no instrumento particular datado de 27 de dezembro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 07 de fevereiro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli *Luciana*, oficial substituta. Selo digital: 1124903310000000734260227.

R.17/41929 - Prenotação nº 550.812, de 21/01/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001084371-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de dezembro de 2021, os proprietários **DULCE MARIA DA SILVA** e **JOSE EDINALDO DE ABREU JUNIOR**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **LIDIANE DE FREITAS TEIXEIRA SOARES**, RG nº 47.998.847-X-SP, CPF nº 389.381.738-79, e seu marido **TIAGO ANTONIO SOARES**, RG nº 44.168.623-0-SP, CPF nº 328.554.018-44; brasileiros, casados sob o regime

> Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

41.929

Folha

03

Verso

da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, vendedores, residentes e domiciliados na Rua Antônia Achê, 39, nesta cidade, pelo valor de R\$ 472.500,00 (quatrocentos e setenta e dois mil e quinhentos reais). Valor venal de R\$ 178.404,64. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de fevereiro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli *Luciana*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000073425822U.

R.18/41929 - Prenotação nº 550.812, de 21/01/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001084371-5, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de dezembro de 2021, os proprietários **LIDIANE DE FREITAS TEIXEIRA SOARES** e seu marido **TIAGO ANTONIO SOARES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 472.500,00 (quatrocentos e setenta e dois mil e quinhentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.17) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 8,37% e efetiva de 8,70%, sendo de R\$ 4.702,79 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencido em 27/01/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 600.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 07 de fevereiro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli *Luciana*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000073425922S.

AV.19/41929 - Prenotação nº 647.821, de 16/10/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, em virtude dos fiduciantes **LIDIANE DE FREITAS TEIXEIRA SOARES** e seu marido **TIAGO ANTONIO SOARES**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 02/12/2025, conforme certidão datada de 26 de dezembro de 2025. Valor venal de R\$ 216.182,55. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de fevereiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho *Leandro*, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000286835126H.

AV.20/41929 - Prenotação nº 661.315, de 15/04/2026. O proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 01/04/2026 e 02/04/2026, ambos com resultado negativo, conforme respectivos autos e requerimento datado de 06 de abril de 2026, nos termos da Lei nº 9514/97. Ribeirão Preto, SP, 20 de abril de 2026. Leandro Maurílio Coutinho *Leandro*,

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/J9J38-S6Z9H-RT98P-CMLSC>



Valide aqui este documento


2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha **04**
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0041929-67

LIVRO nº 2 - Registro Geral

escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000290494626B.




Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 41929; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.

Assinado digitalmente. Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ultimo ato - 20
Certidão já cotada no título
661315

Ribeirão Preto, 20 de Abril de 2026.



Selo digital: 1124903C3000000290494726P.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/J9J38-S6Z9H-RT98P-CMLSC>

V