MATRÍCULA 139.039 | FICHA 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Amparo, constituído por parte do lote nº 08 da quadra nº 93, do loteamento denominado Vila Elisa, de forma regular, medindo 5,00 metros de frente para referida rua e igual medida na linha do fundo, por 34,00 metros de ambos os lados, da frente ao fundo, com a área total de 170,00 metros quadrados, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha o imóvel com parte do mesmo lote nº 08, do outro lado com o lote nº 07 e na linha do fundo com parte do lote nº 11, localizado no lado ímpar da numeração predial e delimitado pelas Ruas Amparo, Itália, Sorocaba e Coimbra, da qual dista 15,00 metros. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 278.189. ***PROPRIETÁRIA:*** Regina de Fatima Marques da Silva Lima, RG nº 14.139.431-6-SP, CPF nº 038.651.998-60, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Aquidauana nº 642. ***TÍTULO AQUISITIVO:*** R.4/62.690, feito em 08 de dezembro de 2.010. Ribeirão Preto, 1º de junho de 2.011. A Escrevente Autorizada: _____, (Edna Regina Pires).
Of. R$ 6,53 Est. R$ 1,86 Aps. R$ 1,37 Sing. R$ 0,34 Trib R$ 0,34 Total: R$ 10,44. Guia nº 103/2.011. Microfilme e protocolo nº 327.279.

Av.1/139.039. Ribeirão Preto, 21 de junho de 2.011.
Por petição de 20 de junho de 2.011, datada nesta cidade, apresentada em 01 via, Regina de Fátima Marques da Silva Lima, requereu averbação na matrícula para ficar constando que o imóvel objeto da mesma está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 280.189 e não como ficara constando, erro esse ocorrido por um lapso deste Registro de Imóveis, conforme certidão nº 0638/2.011, expedida pela Prefeitura Municipal local em 05 de maio de 2.011, apresentada. A Escrevente Autorizada: _____, (Edna Regina Pires). Microfilme e protocolo nº 328.590.

R.2/139.039. Ribeirão Preto, 24 de outubro de 2.011.
Por escritura pública de 03 de outubro de 2.011, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 964, fls. 353/356, Regina de Fatima Marques da Silva Lima, RG nº 14.139.431-6/SP, CPF nº 038.651.998/60, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Aquidauana nº 642, ***VENDEU*** a Valter Pereira, RG nº 9.600.395/SP, CPF nº 191.230.888/69, e sua mulher Edna Ribeiro Guimarães Pereira, RG nº 16.229.047-0/SP, CPF nº 175.784.558/50, brasileiros, comerciantes, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 02/12/1978), residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua João Carlos de Oliveira nº 524, o imóvel matriculado pelo valor de R$ 5.000,00. A Escrevente Autorizada: _____, (Edna Regina Pires).
Of. R$ 302,76 Est. R$ 86,05 Aps. R$ 63,74 Sing. R$ 15,94 Trib. R$ 15,94 Total: R$ 484,43. Guia nº 202/2.011. Microfilme e protocolo nº 334.444.

(segue no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 03/11/2026 16:13:32

MATRÍCULA 139.039 | FICHA 01

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

R.03/139.039 - VENDA E COMPRA.
Em 15 de março de 2013- (prenotação nº 357.527 de 13/03/2013).
Por escritura pública de 08 de março de 2013 (livro nº 1.057, fls. 183/186) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **VALTER PEREIRA** e sua mulher **EDNA RIBEIRO GUIMARÃES PEREIRA**, já qualificados, **VENDERAM** a **PAULO ROBERTO NOGUEIRA JÚNIOR**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 34.770.240-SSP/SP, CPF/MF nº 304.214.068-79, residente e domiciliado neste município, na Rua Armando Tarozzo nº 430, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 20.000,00** (vinte mil reais). Valor venal: R$ 12.659,90.
O Oficial Substituto: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

R.04/139.039 - VENDA E COMPRA.
Em 13 de setembro de 2013- (prenotação nº 365.374 de 04/09/2013).
Por escritura pública de 26 de agosto de 2013 (livro nº 1.091, fls. 251/255) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **PAULO ROBERTO NOGUEIRA JÚNIOR**, já qualificado, **VENDEU** a **OSWALDO PINTO DE CARVALHO**, brasileiro, empresário, RG nº 6.684.952-4-SSP/SP, CPF/MF nº 747.540.768-34, casado pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **MARIA AUGUSTA FREITAS CARVALHO**, brasileira, empresária, RG nº 9.871.931-2-SSP/SP, CPF/MF nº 063.515.028-02, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 2050 no Livro 3 de Registro Auxiliar, no 13º Oficial de Registro de Imóveis de São Paulo/SP, residentes e domiciliados em Bonfim Paulista/SP, na Estrada da Limeirinha nº 800, Qd.10 Lt.02, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 20.000,00** (vinte mil reais). Valor venal: R$ 12.659,90.
O Escrevente: _____, ***(Lair Franzoni Júnior).***

Av.05/139.039 - PENHORA.
Em 03 de março de 2017- (prenotação nº 422.715 de 23/02/2017).
Por certidão de 23 de fevereiro de 2017 (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 1ª Vara do Trabalho de São Carlos/SP, PH000153995, referente aos autos de execução trabalhista, processo nº 0000449-09.2011.5.15.0008, em que figura como exequente **PAULO FIDELIS GUMERCINDO**, CPF/MF nº 054.080.418-59, e como executados ***1)*** PAULO ROBERTO NOGUEIRA JÚNIOR, CPF/MF nº 304.214.068-79, ***2)*** ATAIDE JOSE CAETANO, CPF/MF nº 308.768.218-75, e ***3)*** **OSWALDO PINTO DE CARVALHO**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre **uma fração ideal correspondente a 50%** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R$ 10.002,07** (dez mil e dois reais e sete centavos). Foi nomeado como depositário o executado **OSWALDO PINTO DE CARVALHO**. Emolumentos serão pagos ao final ou no

(segue na ficha 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital.org.br
Pague digitalmente no site do Registro de Imóveis competente
SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 03/11/2026 16:13:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 139.039 | **FICHA** 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 03 de março de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.

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

Av.06/139.039 - INDISPONIBILIDADE.

Em 21 de agosto de 2017- (prenotação nº 432.492 de 15/08/2017).

Por comunicado emitido em 14 de agosto de 2017 - ofício nº 201708.1413.00340544-IA-710, nos autos do processo nº 0012289-60.2016.5.15.0066, 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 **OSWALDO PINTO DE CARVALHO,** já qualificado, ficando consequentemente **"INDISPONÍVEL"** o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 10.695, nesta mesma data.

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

Av.07/139.039 - PENHORA.

Em 24 de maio de 2018 - (prenotação nº 449.053 de 04/05/2018).

Por certidão de 04 de maio de 2018 (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 10º Ofício Cível da Comarca de Ribeirão Preto/SP, PH000209448, referente aos autos de execução civil, processo nº 1023624-13.2014.8.26.0506, em que figuram, como exequente **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF nº 90.400.888/0001-42, e como executados ***1)*** AMBIENTAL LIMPEZA, CONSERVAÇÃO E CONSTRUÇÃO EIRELI, CNPJ/MF nº 04.605.155/0001-02, ***2)*** PAULO ROBERTO NOGUEIRA JUNIOR, CPF/MF nº 304.214.068-79, e ***3)*** **OSWALDO PINTO DE CARVALHO**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre **uma fração ideal correspondente a 50%** do imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R$ 1.302.793,59** (um milhão, trezentos e dois mil, setecentos e noventa e três reais e cinquenta e nove centavos). Foi nomeado como depositário o executado **OSWALDO PINTO DE CARVALHO**. Foram penhorados nos mesmos autos os imóveis objetos das matrículas nºs 62.688 e 62.689, ambas deste Registro de Imóveis. Valor proporcional relativo a esse imóvel: R$ 434.264,53.

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

Av.08/139.039 - INDISPONIBILIDADE.

Em 06 de maio de 2019- (prenotação nº 467.894 de 29/04/2019).

Por comunicado emitido em 24 de abril de 2019 - ofício nº 201904.2415.00629346-IA-350,

(segue no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 03/11/2026 16:13:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 139.039 | **FICHA** 02 Verso

nos autos do processo nº 0001873-35.2013.5.15.0067, 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 **OSWALDO PINTO DE CARVALHO,** já qualificado, ficando consequentemente **"INDISPONÍVEL"** o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 11.021, nesta mesma data.
Selo digital número: 111435331TW000073694SP19I.
O Escrevente: _____, ***(Luis Eduardo Manha dos Santos).***

Av.09/139.039 - INDISPONIBILIDADE.
Em 27 de maio de 2019 - (prenotação nº 469.022 de 17/05/2019).
Por comunicado emitido em 10 de maio de 2019 - ofício nº 201905.1014.00478028-IA-860, nos autos do processo nº 0001653-37.2013.5.15.0067, 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, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **OSWALDO PINTO DE CARVALHO**, já qualificado, ficando consequentemente **"INDISPONÍVEL"** o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 11.127, nesta mesma data.
Selo digital número: 111435331UB000084618GW19W.
O Escrevente: _____, ***(Bruno Magalhães de Paiva Marques).***

Av.10/139.039 - PENHORA.
Em 01 de junho de 2020 - (prenotação nº 485.059 de 21/05/2020).
Por ofício com conteúdo mandamental encaminhado por meio de malote digital expedido em 07 de abril de 2020, pelo Exmo. Sr. Dr. Rubens Alexandre Elias Calixto, MM. Juiz Federal da 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP, extraído dos autos de **execução fiscal**, processo nº 0007169-89.2013.4.03.6102, em que figuram como exequente o **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, inscrito no CNPJ/MF nº 00.394.460/0216-53, e como executada **AMBIENTAL LIMPEZA, CONSERVAÇÃO E CONSTRUÇÃO EIRELI**, inscrita no CNPJ/MF nº 04.605.155/0001-02, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** do imóvel objeto desta matrícula, para garantia do pagamento da dívida no valor de **R$ 582.587,19 (quinhentos e oitenta e dois mil, quinhentos e oitenta e sete reais e dezenove centavos)**. Foi nomeado como depositário o proprietário **OSWALDO PINTO DE CARVALHO**. 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.

(segue na ficha 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 03/11/2026 16:13:32

MATRÍCULA 139.039 | FICHA 03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Ribeirão Preto, 01 de junho de 2020.

Foram penhorados nos mesmos autos os imóveis objetos das matrículas nºs 62.688 e 62.689. Emolumentos serão pagos ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel. A presente averbação foi realizada conforme termo de anuência assinado pelos proprietários **OSWALDO PINTO DE CARVALHO** e sua mulher **MARIA AUGUSTA FREITAS CARVALHO**, apresentado nos autos. Valor proporcional relativo a esse imóvel: R$ 194.195,73.
Selo digital número: 1114353210E000200183SL20I.
O Escrevente: _____, ***(Carlos Eduardo Junqueira Junior).***

Av.11/139.039 - PENHORA.
Em 02 de julho de 2020 - (prenotação nº 486.177 de 26/06/2020).
Por certidão de 26 de junho de 2020 (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 1ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP, PH000325325, referente aos autos de **execução fiscal**, processo nº 0007882-59.2016.4.03.6102, em que figuram como exequente **MINISTÉRIO DA FAZENDA**, inscrito no CNPJ/MF nº 00.394.460/0117-71, e como executada *1)* AMBIENTAL LIMPEZA, CONSERVAÇÃO E CONSTRUÇÃO EIRELI, inscrita no CNPJ/MF nº 04.605.155/0001-02, e ***2)*** **OSWALDO PINTO DE CARVALHO**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R$ 1.745.288,73** (um milhão, setecentos e quarenta e cinco mil, duzentos e oitenta e oito reais e setenta e três centavos). Foi nomeada como depositária a executada **AMBIENTAL LIMPEZA, CONSERVAÇÃO E CONSTRUÇÃO EIRELI**. 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 62.688 e 62.689, ambas 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$ 581.762,91.
Selo digital número: 1114353211WT000207973FH20Y.
O Escrevente: _____, ***(Carlos Eduardo Junqueira Junior).***

Av.12/139.039 - AJUIZAMENTO DE AÇÃO.
Em 03 de fevereiro de 2022 - (prenotação nº 515.279 de 28/01/2022).
Por requerimento firmado neste município, em 28 de janeiro de 2022, recepcionado eletronicamente, e certidão de 07 de dezembro de 2021, expedida pela 9ª Vara Cível desta Comarca, procede-se a presente averbação, nos termos do artigo 828 do Código de Processo Civil, para constar que foi ajuizada ação de execução de título extrajudicial, nos autos do processo nº 0014132-63.2004.8.26.0506, em que figuram, como exequente

(segue no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital Rede dos Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 03/11/2026 16:13:32

CONDOMÍNIO CIVIL PRÓ INDIVISO DO SHOPPING CENTER SANTA URSULA, inscrito no CNPJ/MF nº 03.251.478/0001-82, e como executados ***1)*** **MARIA AUGUSTA FREITAS CARVALHO**, ***2)*** **OSWALDO PINTO DE CARVALHO**, já qualificados, e ***3)*** DENISE FREITAS CARVALHO-ME, CNPJ/MF nº 03.357.394/0001-28. Valor da causa: **R$ 62.874,01** (sessenta e dois mil, oitocentos e setenta e quatro reais e um centavo).
Selo digital número: 111435331VV000405930NX22X.
O Escrevente: _____ ***(Pedro Augusto Ferreira).***

Av.13/139.039 - PENHORA.
Em 11 de maio de 2022- (prenotação nº 518.848 de 08/04/2022).
Por certidão de 05 de maio de 2022 (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 Vara do Trabalho de Bebedouro/SP, PH000411003, referente aos autos de execução trabalhista, processo nº 0001338-70.2012.5.15.0058, em que figuram, como exequentes ***1)*** **EDSON APARECIDO ANDRADE SILVA**, CPF/MF nº 131.128.068-59, ***2)*** **LUIS FELIPE DE OLIVEIRA**, CPF/MF nº 426.790.698-03, ***3)*** **DAVI RICARDO LOURENÇO**, CPF/MF nº 354.087.648-00, ***4)*** **SERGIO HENRIQUE RODRIGUES DE SOUZA**, CPF/MF nº 350.895.858-22, e como executados ***1)*** SCHETINI & SCHETINI CONSTRUTORA LTDA, CNPJ/MF nº 13.235.784/0001-89, ***2)*** AMBIENTAL LIMPEZA, CONSERVAÇÃO E CONSTRUÇÃO EIRELI, CNPJ/MF nº 04.605.155/0001-02, ***3)*** AILTON SCHETINI, CPF/MF nº 088.198.268-79, ***4)*** MAIKON MILYAN SCHETINI, CPF/MF nº 016.382.161-50, e ***5)*** **OSWALDO PINTO DE CARVALHO**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R$ 68.060,95** (sessenta e oito mil e sessenta reais e noventa e cinco centavos). Foi nomeado como depositário o executado **OSWALDO PINTO DE CARVALHO**. Justiça gratuita.
Selo digital número: 111435331RV000441014NT22L.
O Escrevente: _____, ***(Vitor Pessotti Candido).***

Av.14/139.039 - INDISPONIBILIDADE.
Em 25 de junho de 2025 - (prenotação nº 588.357 de 16/06/2025).
Por comunicado emitido em 05 de junho de 2025 - ofício nº 202506.0514.04054923-IA-785, nos autos do processo nº 0010690-95.2015.5.15.0042, que tramitou perante a 2ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 412.2 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 **OSWALDO PINTO DE CARVALHO**, já qualificado, ficando consequentemente **"INDISPONÍVEL"** o imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 12.848, nesta mesma data.

(Segue na ficha 04)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | Tecnologia para Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 03/11/2026 16:13:32

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 139.039 | **FICHA** 04

1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 25 de junho de 2025.

Selo Digital: 1114353E1T000000876884425W.

O Escrevente: _____ ***(Luiz Paulo de Sousa)***

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: HASTAPUBLICABR LTDA - CPF/CNPJ: ***.928.110-** DATA: 03/11/2026 16:13:32