



Valide aqui  
este documento



cartório de registro de imóveis e anexo  
ribeirão preto SP  
"cartório naccarato"

oficial: aidemar spinola - oficial maior: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA

61655

FICHA

01

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Um terreno urbano situado nesta cidade, à Rua Athanase Sarantopoulos, do lado par, constituído de parte do lote nº 18 da quadra nº 53, do Parque São Sebastião, medindo 5,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros em ambos os lados, da frente aos fundos, com a área de 125,00 m2, confrontando de um lado com parte do mesmo lote nº 18, de outro lado com o lote nº 19 e fundos com parte do lote nº 17, delimitado pela Rua Dr. Athanase Sarantopoulos, Rua Miguel Hurtado, uma viela local e Rua Pedro Barbieri, da qual dista 136,00 metros, cadastrado sob nº 178.007, na Prefeitura Municipal local.-

**PROPRIETÁRIOS:** Antonio Pissinato, portador do RG nº 6.141.788-SSP/SP e do CPF nº 320.695.028-72, brasileiro, comerciante e sua mulher Angela Maria dos Santos Pissinato, portadora do RG nº 9.476.458-SSP/SP e do CPF nº 817.387.908-78, brasileira, comerciante, casados no regime da comunhão de bens, após a vigência da Lei nº 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº R.4026, neste Registro, domiciliados nesta cidade.-

**TÍTULO AQUISITIVO:** Registrado sob nº R.3/26781, neste Registro. Ver AV.4/26781.-

Ribeirão Preto, 25 de maio de 1994. A Escr. Aut. Claudia F. de Lima dos Santos  
Claudia F. de Lima dos Santos.-

=====

**R.1/61655**

Conforme escritura de 13 de maio de 1994, lavrada no 5º Cartório de Notas desta Comarca, Livro 180, folhas 035, os proprietários Antonio Pissinato e sua mulher Angela Maria dos Santos Pissinato, já qualificados, venderam a Antonio Correia Filho, RG nº 3.060.045-SSP/SP, pastor evangélico, casado no regime da comunhão de bens, anterior à vigência da Lei nº 6.515/77, com Marcilia de Oliveira Correia, RG nº 9.011.402-SSP/SP, do lar, brasileiros, portadores do CPF nº 520.022.338/53, domiciliados na cidade de Jaú-SP, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de CR\$ 621.978,00. (Valor Venal de CR\$ 658.027,83).-

Ribeirão Preto, 25 de maio de 1994. A Escr. Aut. Claudia F. de Lima dos Santos  
Claudia F. de Lima dos Santos.-

=====

(continua no verso)

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

61655

FICHA

01

VERSO

**AV.2/61655****(CONSTRUÇÃO)**

Conforme requerimento datado nesta cidade, em 11 de abril de 2.000, acompanhado do habite-se nº 000452 de 11 de maio de 1.998 e da notificação de lançamento do imposto predial e territorial urbano do exercício de 2.000, expedidos pela Prefeitura Municipal local, verifica-se que, **FOI EDIFICADO** no terreno objeto desta matrícula, **UM PRÉDIO** que recebeu o nº 1098 da Rua Dr. Athanase Sarantopoulos, com a área construída de 83,85 m², cujo valor venal da construção é de R\$ 10.196,94. Foi apresentada a CND do INSS, sob nº 678.407, série "H", expedida em 05-05-1998, pelo Posto Especial de Arrecadação e Fiscalização, desta cidade. (Valor da Construção - Tabela PINI-INSS - R\$ 25.887,84).

Ribeirão Preto, 13 de Abril de 2000. O Escr. Autº \_\_\_\_\_  
Reginaldo Antonio Araujo.

**R.3/61655****(VENDA E COMPRA)**

Conforme escritura de 13 de junho de 2001, lavrada no 4º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 1329, página 149, os proprietários, **ANTÔNIO CORREIA FILHO**, RG nº 3.060.045-SSP/SP, CPF nº 520.022.338-53, brasileiro, pastor evangélico, e sua mulher **MARCILIA DE OLIVEIRA CORREIA**, RG nº 9.011.402-SSP-SP, CPF nº 223.049.108-31, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, anteriormente à Lei 6.515/77, domiciliados em Ribeirão Preto-SP, à Rua Dr. Athanase Sarantopoulos, nº 1098, **VENDERAM** a **ROBSON LEANDRO RANGEL**, RG nº 25.450.447-4-SSP-SP, CPF nº 195.023.778-15, brasileiro, representante comercial, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSELITA MORAES PINTO RANGEL**, RG nº 27.069.691-X-SSP-SP, CPF nº 270.556.608-23, brasileira, operadora de telemarketing, domiciliados em Ribeirão Preto-SP, à Rua Heron Domingues, nº 1251, Parque São Sebastião, o imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de **R\$ 15.000,00**. A venda é feita com **pacto comissório**, nos termos do artigo 1.163 e seu parágrafo único do Código Civil. Consta do título a emissão da DOI.-

Ribeirão Preto, 31 de janeiro de 2002. O Escr. Aut. \_\_\_\_\_  
Paulo de Tarso Oliveira.-

**AV.4/61655 - Prenotação nº 565.262, de 12/08/2022. (CANCELAMENTO).** Fica liberada da condição resolutiva do pacto comissório a aquisição registrada sob nº 3, em virtude da autorização dos transmitentes contida no instrumento particular datado de 10 de agosto de 2022. Ribeirão Preto, SP, 23 de agosto de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR7Z-5Q2SX-UPLK-CJ9AX>



Valide aqui  
este documento

61655 05/08/2026 3/5

CNM: 112490.2.0061655-59

**20** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS  
11.249-0

Matrícula  
61.655

Folha  
02

Frete

LIVRO nº 2 - Registro Geral

*Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000084013822X.

AV.5/61655 - Prenotação nº 564.219, de 01/08/2022. (RETIFICAÇÃO). O número correto do CPF do proprietário **ROBSON LEANDRO RANGEL** é 195.023.778-85, consoante cadastro das pessoas físicas da RFB, e instrumento particular datado de 25 de julho de 2022. Ribeirão Preto, SP, 23 de agosto de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000084014122A.

R.6/61655 - Prenotação nº 564.219, de 01/08/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001559945-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 25 de julho de 2022, os proprietários **ROBSON LEANDRO RANGEL**, RG nº 254504474-SP, CPF nº 195.023.778-85, representante comercial, e sua mulher **ROSELITA MORAES PINTO RANGEL**, RG nº 27069691X-SP, CPF nº 270.556.608-23, operadora de telemarketing; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Athanase Sarantopoulos, 1098, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **GEOVANNA APARECIDA MARQUES CASTILHO**, RG nº 57.936.540-2-SP, CPF nº 474.591.378-80, brasileira, solteira, maior, vendedora, residente e domiciliada na Rua Gabriel Carraro, 1150, nesta cidade, pelo valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais). Valor venal de R\$ 66.917,43. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de agosto de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000084013922X.

R.7/61655 - Prenotação nº 564.219, de 01/08/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001559945-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 25 de julho de 2022, a proprietária **GEOVANNA APARECIDA MARQUES CASTILHO**, já qualificada, alienou 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\$ 220.500,00 (duzentos e vinte mil e quinhentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.6) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,48%, efetiva de 9,90%, sendo de R\$ 1.889,40 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 25/08/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 280.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 23 de agosto de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000084014022E.

> Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR7ZZ-5Q2SX-UPLLK-CJ9AX>

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

onr

Valide aqui  
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

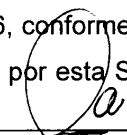
61.655

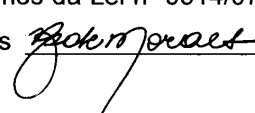
Folha

02

Verso

3

AV.8/61655 - Prenotação nº 658.087, de 06/03/2026. (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 da fiduciante **GEOVANNA APARECIDA MARQUES CASTILHO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 25/03/2026, conforme certidão datada de 17 de abril de 2026. Valor venal de R\$ 81.087,65. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de junho de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000293316726I.

AV.9/61655 - Prenotação nº 668.532, de 17/07/2026. O proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 15/07/2026 e 17/07/2026, ambos com resultado negativo, conforme respectivos autos e requerimento datado de 17 de julho de 2026, nos termos da Lei nº 9514/97. Ribeirão Preto, SP, 21 de julho de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000296277926W.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA \*\*  
\*\* VIDE COTA NO VERSO \*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/KR7ZZ-5Q2SX-UPLLK-CJ9AX>



61655 05/08/2026 5/5

Valide aqui  
este documento**2º** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

3

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0061655-59

LIVRO nº 2 - Registro Geral

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |             |           |        |           |                       |          |         |          |                     |          |           |          |    |          |       |           |                                                                                                                                                                                                                                     |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------|-----------|--------|-----------|-----------------------|----------|---------|----------|---------------------|----------|-----------|----------|----|----------|-------|-----------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <br>Segundo Oficial de Registro<br>de Imóveis de Ribeirão Preto                                                                                                                                                                                                                                           |             |           |        |           |                       |          |         |          |                     |          |           |          |    |          |       |           |                                                                                                                                                                                                                                     |
| Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 61655; e 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 .<br>Ribeirão Preto - SP, 5 de Agosto de 2026. (Assinada digitalmente).                                                                     |             |           |        |           |                       |          |         |          |                     |          |           |          |    |          |       |           |                                                                                                                                                                                                                                     |
| Protocolo: 1177835<br>Ultimo ato - 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |             |           |        |           |                       |          |         |          |                     |          |           |          |    |          |       |           |                                                                                                                                                                                                                                     |
| <table><tr><td>Emolumentos</td><td>R\$ 45,88</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 13,04</td></tr><tr><td>Secretária da fazenda</td><td>R\$ 8,92</td></tr><tr><td>Sinoreg</td><td>R\$ 2,41</td></tr><tr><td>Tribunal de Justiça</td><td>R\$ 3,15</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,92</td></tr><tr><td>MP</td><td>R\$ 2,20</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>R\$ 76,52</td></tr></table> | Emolumentos | R\$ 45,88 | Estado | R\$ 13,04 | Secretária da fazenda | R\$ 8,92 | Sinoreg | R\$ 2,41 | Tribunal de Justiça | R\$ 3,15 | Município | R\$ 0,92 | MP | R\$ 2,20 | TOTAL | R\$ 76,52 | Consulte pelo site: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a><br><br>Selo digital: 1124903C3000000297416426V. |
| Emolumentos                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | R\$ 45,88   |           |        |           |                       |          |         |          |                     |          |           |          |    |          |       |           |                                                                                                                                                                                                                                     |
| Estado                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | R\$ 13,04   |           |        |           |                       |          |         |          |                     |          |           |          |    |          |       |           |                                                                                                                                                                                                                                     |
| Secretária da fazenda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | R\$ 8,92    |           |        |           |                       |          |         |          |                     |          |           |          |    |          |       |           |                                                                                                                                                                                                                                     |
| Sinoreg                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | R\$ 2,41    |           |        |           |                       |          |         |          |                     |          |           |          |    |          |       |           |                                                                                                                                                                                                                                     |
| Tribunal de Justiça                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | R\$ 3,15    |           |        |           |                       |          |         |          |                     |          |           |          |    |          |       |           |                                                                                                                                                                                                                                     |
| Município                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | R\$ 0,92    |           |        |           |                       |          |         |          |                     |          |           |          |    |          |       |           |                                                                                                                                                                                                                                     |
| MP                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | R\$ 2,20    |           |        |           |                       |          |         |          |                     |          |           |          |    |          |       |           |                                                                                                                                                                                                                                     |
| TOTAL                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | R\$ 76,52   |           |        |           |                       |          |         |          |                     |          |           |          |    |          |       |           |                                                                                                                                                                                                                                     |
| 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/KR7ZZ-5Q2SX-UPLLK-CJ9AX>Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital

onr