



Valide aqui
este documento

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
133.327

Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 7 (sete) da quadra número 5 (cinco) do loteamento denominado Jardim Santa Cecília, nesta cidade, situado na Rua Três, medindo 11,80 metros em linha curva com raio de 9,00 metros de frente; 26,50 metros do lado direito; 10,00 metros nos fundos; e 20,57 metros do lado esquerdo; perfazendo a área total de 228,66 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Três; lado direito com o lote nº 8; fundos com partes dos lotes nºs 10 e 11; e lado esquerdo com o lote nº 6.

PROPRIETÁRIOS: **OSWALDO DE ABREU SAMPAIO FILHO**, RG nº 4.650.598-SP, CPF nº 549.697.518-20, advogado, e sua mulher **ADÉLIA MARIA BARBOSA DE ABREU SAMPAIO**, RG nº 6.164.089-SP, CPF nº 159.986.428-21, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Enéas de Carvalho Aguiar, 160, nesta cidade, na proporção de 50%; **MARIA ISABEL BARBOSA DE ABREU SAMPAIO**, RG nº 20.996.996-9-SP, CPF nº 282.798.108-46; e **ALESSANDRA BARBOSA DE ABREU SAMPAIO**, RG nº 20.994.994-6-SP, CPF nº 254.157.588-28; brasileiras, solteiras, maiores, estudantes; residentes e domiciliadas na Rua Enéas de Carvalho Aguiar, 160, nesta cidade, na proporção de 25% cada uma.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrições nº 16.359, de 14/09/1962, nº 22.046, de 10/01/1966, e nºs 23.039 e 23.040, de 17/06/1966; R.1/22.340, R.1/22.341 e R.1/22.342, de 22/10/1980, e loteamento registrado sob nº 6 na matrícula 123.877, em 27 de julho de 2010, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 27 de julho de 2010. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta.

AV.1/133327 - Prenotação nº 331.477, de 03/01/2012. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 263, publicado no Diário Oficial deste Município nº 8603, em 13/10/2010, a Rua Três do loteamento denominado Jardim Santa Cecília passou a denominar-se Rua Professora Elvira Campioni Torchia. Ribeirão Preto, SP, 23 de janeiro de 2012. Marcelo Alves Valadares *Marcelo Alves Valadares*, escrevente autorizado.

AV.2/133327 - Prenotação nº 331.477, de 03/01/2012. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **273.134**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 1/2012, de 03 de janeiro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 23 de janeiro de 2012. Marcelo Alves Valadares *Marcelo Alves Valadares*, escrevente autorizado.

AV.3/133327 - Prenotação nº 515.369, de 20/10/2020. (DIVÓRCIO). Os proprietários **OSWALDO DE ABREU SAMPAIO FILHO** e **ADELIA MARIA BARBOSA DE ABREU SAMPAIO** divorciaram-se, voltando a mulher a usar o nome de solteira, **ADELIA MARIA BARBOSA**, nos

Continua no verso

Valide aqui
este documento

Matrícula

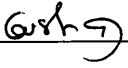
133.327

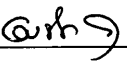
Folha

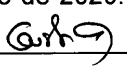
01

Verso

11.249-0

termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 241 do livro 1950, em 06/06/2011, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 1214670155 1972 2 00132 233 0017529 44, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 07/06/2011, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 326/332 do livro 1332, em 16 de outubro de 2020. Ribeirão Preto, SP, 30 de outubro de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000434404208.

AV.4/133327 - Prenotação nº 515.369, de 20/10/2020. (CASAMENTO). O proprietário **OSWALDO DE ABREU SAMPAIO FILHO** casou-se sob o regime da separação de bens, em 06/04/2013, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 11.914 nesta serventia, com **LARISSA ANDRÉA MORETTO**, CPF nº 256.730.018-00, que passou a assinar **LARISSA ANDRÉA MORETTO DE ABREU SAMPAIO**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 1214670155 2013 2 00259 004 0035548 77, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 06/04/2013, cadastro das pessoas físicas da RFB, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 326/332 do livro 1332, em 16 de outubro de 2020. Ribeirão Preto, SP, 30 de outubro de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000434405206.

AV.5/133327 - Prenotação nº 515.369, de 20/10/2020. (CASAMENTO). A proprietária **MARIA ISABEL BARBOSA DE ABREU SAMPAIO** casou-se sob o regime da separação total de bens, em 29/04/2017, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 13941 no 1º Registro de Imóveis desta Comarca, com **GABRIEL SCARPINI**, CPF nº 348.736.898-64, e passou a assinar **MARIA ISABEL BARBOSA SCARPINI**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 1142980155 2017 2 00038 049 0002693 81, subscrita pelo Oficial de Registro Civil do Distrito de Bonfim Paulista, desta Comarca, em 02/05/2017, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 326/332 do livro 1332, em 16 de outubro de 2020. Ribeirão Preto, SP, 30 de outubro de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000434406204.

R.6/133327 - Prenotação nº 515.369, de 20/10/2020. (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 326/332 do livro 1332, em 16 de outubro de 2020, os proprietários **OSWALDO DE ABREU SAMPAIO FILHO**, RG nº 4.650.598-SP, CPF nº 549.697.518-20, advogado, casado sob o regime da separação total de bens, em 06/04/2013, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 11914 nesta serventia, com

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTJ3X-68Q9G-RVSJU-87Y36>

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

CNS

11.249-0

Matrícula

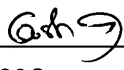
133.327

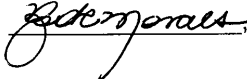
Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

LARISSA ANDRÉA MORETTO DE ABREU SAMPAIO, RG nº 24.628.936-3-SP, CPF nº 256.730.018-00, empresária; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias, 875, apto 101, nesta cidade; **ADELIA MARIA BARBOSA**, RG nº 6.164.089-SP, CPF nº 159.986.428-21, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Doutor Enéas Cavalho de Aguiar, 160, apto 46, nesta cidade; **MARIA ISABEL BARBOSA SCARPINI**, RG nº 20.996.996-9-SP, CPF nº 282.798.108-46, empresária, casada sob o regime da separação total de bens, em 29/04/2017, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 13941 no 1º Registro de Imóveis desta Comarca, com **GABRIEL SCARPINI**, RG nº 27.899.790-8-SP, CPF nº 348.736.898-64, cirurgião dentista; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ângelo Antônio Colafemina, 353, casa 1, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade; e **ALESSANDRA BARBOSA DE ABREU SAMPAIO**, RG nº 20.994.994-6-SP, CPF nº 254.157.588-28, brasileira, solteira, nascida em 14/02/1973, estudante, residente e domiciliada na Rua Doutor Enéas de Carvalho Aguiar, 160, apto 46, nesta cidade, transmitiram o imóvel desta matrícula, a título de dação em pagamento decorrente do instrumento particular mencionado no título, a **GUIOMAR CLARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 11.112.387/0001-94, com sede na Avenida Wladimir Meirelles Ferreira, 1660, sala 1602, nesta cidade, pelo valor de R\$ 49.910,00 (quarenta e nove mil, novecentos e dez reais). Valor venal de R\$ 49.909,61. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de outubro de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000043440320C.

R.7/133327 - Prenotação nº 554.289, de 11/03/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às folhas 261/264 do livro 1250, em 09 de março de 2022, a proprietária **GUIOMAR CLARO EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARIANA FRANCA BRANDEKER**, RG nº 45802769-SP, CPF nº 367.787.228-60, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada na Rua Roque Pippa, 905, distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, pelo valor de R\$ 70.000,00 (setenta mil reais). Valor venal de R\$ 58.084,21. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 16 de março de 2022. Egidia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta. Selo digital: 112490321000000075474122V.

R.8/133327 - Prenotação nº 595.744, de 10/11/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às folhas 21/24 do livro 1382, em 08 de novembro de 2023, a proprietária **MARIANA FRANCA BRANDEKER**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MRP INCORPORAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 39.248.219/0001-40, com sede na Rua Thomaz Nogueira Gaia, 3629, casa 16, nesta cidade, pelo valor de R\$ 115.000,00 (cento e quinze mil reais). Valor venal de R\$ 61.836,52. Emitida a

Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

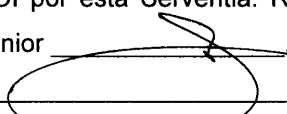
Matrícula

133.327

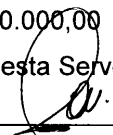
Folha

02

Verso

DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de novembro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior  escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000118216234.

AV.9/133327 - Prenotação nº 624.547, de 02/12/2024. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 225 da Rua Professora Elvira Campioni Torchia, com a área construída de 121,50 metros quadrados, área complementar de 7,00 metros quadrados, totalizando a área de 128,50 metros quadrados, conforme Habite-se nº 2024/2939, expedido pela municipalidade local em 28/11/2024, CND/RFB nº 2456.B141.F53B.88D6, emitida em 07/10/2024, e requerimento datado de 02 de dezembro de 2024. O valor da construção é estimado em R\$ 312.599,38 (trezentos e doze mil, quinhentos e noventa e nove reais e trinta e oito centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de outubro de 2024. Ribeirão Preto, SP, 03 de dezembro de 2024. Cássia Raquel Boer Botan , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000136267224O.

R.10/133327 - Prenotação nº 638.028, de 11/06/2025. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 9257537, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 06 de junho de 2025, a proprietária **MRP INCORPORAÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANDERSON DE LIMA PEREIRA**, CPF nº 454.915.918-90, brasileiro, solteiro, maior, empresário sócio, residente e domiciliado na Rua Francisco de Almeida, 1100, bloco 7, apto 301, nesta cidade, pelo valor de R\$ 580.000,00 (quinhentos e oitenta mil reais). Valor Venal de R\$ 182.026,09. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000148677025H.

R.11/133327 - Prenotação nº 638.028, de 11/06/2025. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 9257537, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 06 de junho de 2025, o proprietário **ANDERSON DE LIMA PEREIRA**, já qualificado, 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\$ 420.000,00 (quatrocentos e vinte mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.10), que será paga em 420 parcelas mensais, vencível a primeira em 06/07/2025, no valor de R\$ 5.548,86, estabelecidos juros à taxa anual nominal de 12,7303%, anual efetiva de 13,5000%, e Sistema de Amortização Constante - SAC, nos termos constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 600.000,00 e para intimação do devedor

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTJ3X-68Q9G-RVSJU-87Y36>



133327 11/08/2026 5/6

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

Folha

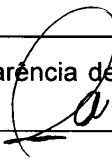
03

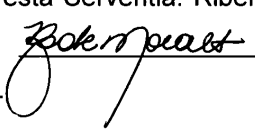
Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0133327-92

LIVRO nº 2 - Registro Geral

fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 13 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000148677125F.

AV.12/133327 - Prenotação nº 654.899, de 19/01/2026. (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 do fiduciante **ANDERSON DE LIMA PEREIRA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 23/04/2026, 24/04/2026 e 25/04/2026, conforme certidão datada de 19 de maio de 2026. Valor venal de R\$ 190.200,13. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de julho de 2026. Egidia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000295279026E.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZTJ3X-68Q9G-RVSJU-87Y36>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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

onr



133327 11/08/2026 6/6

Valide aqui
este documento

Folha
3
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0133327-92

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto																	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 133327; 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 . Ribeirão Preto - SP, 11 de Agosto de 2026. (Assinada digitalmente). Protocolo: 1179272 Ultimo ato - 12																	
<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: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000297943826F.
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/ZTJ3X-68Q9G-RVSJU-87Y36>