

**1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO – SP

Valide aqui
este documento

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA

5779

FOLHA

1

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, no loteamento denominado Ribeirão, Gleba B, à Rua João Nantes Júnior, do lado ímpar, distante 35,35 ms. aproximadamente do alinhamento da Rua Olímpia Meirelles Palma, constituído pelo lote nº 13 da quadra nº 98, medindo 12,50 ms. na frente e no fundo, por 35,00 ms. da frente ao fundo, em ambos os lados, confrontando de um lado com o lote nº 12, do outro lado com o lote nº 14 e no fundo com o lote nº 2, com a área total de 437,50 ms².-

PROPRIETÁRIO: INORP-Imobiliária Nova Ribeirão Preto S/A., com sede nesta cidade, à Rua Visconde de Inhaúma nº 490, 14º andar, conjunto 1406, no - Edifício Padre Euclides, inscrita no CGC sob nº 55.985.675/001.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 21.589, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 21 de dezembro de 1976. A Escr. Aut. Teresa Aparecida Carniato
Teresa Aparecida Carniato.-

R.1/5779

TRANSMITENTE: INORP-Imobiliária Nova Ribeirão Preto S/A., com sede nesta cidade, à Rua Visconde de Inhaúma nº 490, 14º andar, conjunto 1406, no - Edifício Padre Euclides, inscrita no CGC sob nº 55.985.675/001.-

ADQUIRENTE: João Nunes Dias, português, do comércio, domiciliado nesta cidade, à Rua D. Alberto Gonçalves nº 581, portador do CPF Nº 074.404.218-68 e do RG Nº 6.428.160-SP, casado no regime da comunhão de bens com Vera Lucia Murari Dias.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 10 de novembro de 1976, de notas do 4º Escrivão desta cidade, Livro 499, folhas 19.-

VALOR: Cr\$ 50.000,00.-

CONDIÇÕES: O adquirente se obriga a obedecer rigorosamente as restrições do Tipo B, quanto ao uso do lote, constantes do título.-

Ribeirão Preto, 21 de dezembro de 1976. A Escr. Aut. Teresa Aparecida Carniato
Teresa Aparecida Carniato.-

R.2/5779.-

Por escritura de 02.02.84, do 4º Tabelião local, Livro 655, folhas 463, - os proprietários, já qualificados, venderam a Adimilson Thomazinho, portador do CPF nº 911.350.608/00, brasileiro, desquitado, professor, domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de Cr\$ 866.250,00, o qual está cadastrado sob nº 18274, na Prefeitura Municipal local.-

Ribeirão Preto, 29 de fevereiro de 1984. A Escr. Aut. Celma A. de Lima Ziliotto

Celma A. de Lima Ziliotto.-

(continua no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA
5779

FOLHA

1

VERSO

R.3/5779

Por escritura de 28/10/87, do 4º Tabelião local, Lº 749, fls.426, o proprietário Adimilson Thomazinho, já qualificado, vendeu a Squadro Empreiteira Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 54.164.793/0001-03, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de R\$ 300.000,00. Ribeirão Preto, 06 de novembro de 1.987. O Oficial Maior Francisco Xavier Piccolotto Naccarato.

R.4/5779

Conforme escritura de 14 de setembro de 1.993, lavrada no 5º Cartório de Notas desta Comarca, livro 170, folhas 257, a proprietária, Squadro - Empreiteira Ltda., já qualificada, vendeu a José Janilson Vasco de Souza, administrador de empresas, RG nº 10.737.253-SSP-SP, CPF nº 862.908.948-20, brasileiro, solteiro, maior, domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$ 800.000,00. O adquirente se comprometeu e se obrigou a cumprir e respeitar as restrições e condições impostas ao loteamento. Consta do título que foram apresentadas a CND do INSS sob nº 826.348, série "C", expedida em 31-08-1993 pela agência local e a Certidão Negativa de Tributos Federais administrada pela Secretaria da Receita Federal, sob nº 00846, expedida em 27-08-1993. (Valor venal de R\$ 876.250,34).

Ribeirão Preto, 24 de setembro de 1.993. O Escr. Autº Reginaldo Antonio Araujo.

=====

AV.5/5779 - Prenotação nº 243.507, de 10/10/2006. (RESTRIÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Ribeirânia - Gleba B, inscrito sob nº 92, às folhas 335 do Livro 8-A, em 01/08/1967, e modificação de loteamento registrada sob nº 1 na matrícula 15771, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 21 de novembro de 2006. Margarete Carraro MCC, escrevente autorizada.

AV.6/5779 - Prenotação nº 558.835, de 18/05/2022. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 755 da Rua João Nântes Júnior, com a área construída de 392,72 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1163/2022, expedido pela municipalidade local em 09/05/2022, CND/RFB nº DFFC.EADA.AF62.6233, emitida em 17/05/2022 e CND/RFB nº FF2F.FA19.94CD.686B, positiva com efeitos de negativa, emitida em 17/05/2022, e requerimento datado de 18 de maio de 2022. O valor da construção é estimado em R\$ 1.019.673,91 (um milhão, dezenove mil, seiscentos e setenta e três reais e noventa e um centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de abril de 2022. Ribeirão Preto, SP, 19 de maio de 2022. Luciana Amicucci Campanelli Luciana.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERGWJ-8AM64-GFT5H-GMR86>

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

ridigital

onr

Valide aqui
este documento**20** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
5.779Folha
02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000786688225.

R.7/5779 - Prenotação nº 564.212, de 01/08/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.1889129-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de julho de 2022, o proprietário **JOSÉ JANILSON VASCO DE SOUZA**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **ROGERIO BALDIN**, RG nº 333370491-SP, CPF nº 221.807.818-06, brasileiro, solteiro, nascido em 31/01/1981, proprietário de estabelecimento comercial, residente e domiciliado na Rua Ademir Balbo, 1780, nesta cidade, pelo valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Valor venal de R\$ 705.215,52. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de agosto de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000083277922H.

R.8/5779 - Prenotação nº 564.212, de 01/08/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.1889129-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de julho de 2022, o proprietário **ROGERIO BALDIN**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 800.000,00 (oitocentos mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.7) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anual nominal de 8,6395%, anual efetiva de 8,9900%, mensal nominal de 0,7176% e mensal efetiva de 0,7200%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 8.021,02 o valor total do encargo inicial, vencível em 01/09/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.000.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 09 de agosto de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000083278022Y.

AV.9/5779 - Prenotação nº 564.212, de 01/08/2022. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 29 de julho de 2022, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.1889129-2, série 0722, no valor de R\$ 800.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 8 nesta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 09 de agosto de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000083278222S.

AV.10/5779 - Prenotação nº 665.463, de 09/06/2026. (EXISTÊNCIA DE AÇÃO). Em cumprimento ao mandado expedido em 02 de junho de 2026, consigna-se a existência da ação de reconhecimento e extinção de união estável - reconhecimento/dissolução, em trâmite perante

> **Continua no verso**

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

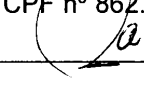
Matrícula

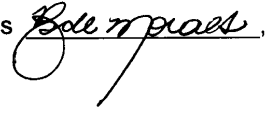
5.779

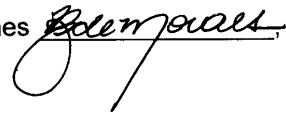
Folha

02

Verso

o Juízo de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões desta Comarca, sob nº 1046996-05.2025.8.26.0506, proposta por **EDNA MARIA MURILHA SANCHEZ**, CPF nº 081.393.968-26, em face de **JOSE JANILSON VASCO DE SOUZA**, CPF nº 862.908.948-20. Ribeirão Preto, SP, 10 de junho de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903E1000000293863026Y.

AV.11/5779 - Prenotação nº 658.780, de 16/03/2026. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 9 em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no requerimento datado de 30 de julho de 2026. Ribeirão Preto, SP, 25 de agosto de 2026. Egidia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000298894526T.

AV.12/5779 - Prenotação nº 658.780, de 16/03/2026. (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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, em virtude do fiduciante **ROGERIO BALDIN**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 16/06/2026, 17/06/2026 e 18/06/2026, conforme certidão datada de 14 de julho de 2026. Valor venal de R\$ 820.768,88. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de agosto de 2026. Egidia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000002988941261.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ERGWJ-8AM64-GFT5H-GMR86>



5779 25/08/2026 5/5

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

3

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0005779-71

LIVRO nº 2 - Registro Geral

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 5779; 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 - 12 Certidão já cotada no título 658780	
Ribeirão Preto, 25 de Agosto de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000298894426B.
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/ERGWJ-8AM64-GFT5H-GMR86>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar



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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

