



Valide aqui
este documento

124061 22/09/2026 1/5

CNM: 112490.2.0124061-51

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Handwritten signature

Matrícula
124.061

Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 3 (três) da quadra número 20 (vinte) do loteamento denominado Bairro Independência Gleba B, nesta cidade, situado no lado ímpar da Rua Carlos Sampaio, a 20,50 metros da Avenida Cavalheiro Paschoal Innechi, considerando a linha dos fundos, medindo 10,00 metros de frente e aos fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 250,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Carlos Sampaio; fundos com o prédio nº 228 da Rua Constantino Spiropulos; lado direito com o prédio nº 99 e lado esquerdo com o prédio nº 119, ambos da Rua Carlos Sampaio; **onde encontra-se edificado o prédio nº 109 da Rua Carlos Sampaio.** Cadastrado na municipalidade local sob o número **85.003**.

PROPRIETÁRIOS: **ORIOVALDO DE OLIVEIRA**, CPF nº 161.942.688-91, professor, e sua mulher **ADELINA MARCHINI DE OLIVEIRA**, do lar, domiciliados nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 29.299, de 10/10/1968, e loteamento inscrito sob o nº 99, às folhas 410 do livro 8-A, em 16/12/1967, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 14 de julho de 2008. Margarete Carraro *[Handwritten signature]*, escrevente autorizada.

AV.1/124061 - Prenotação nº 292.810, de 16/12/2009. (ÓBITO). A proprietária **ADELINA MARCHINI DE OLIVEIRA** faleceu em 16/11/1990, no estado civil de casada, consoante certidão de óbito extraída da matrícula nº 115311.01.55.1990.4.00038.094.0016392-35, subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 11/01/2010, e formal de partilha subscrito pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, em 11 de fevereiro de 1992, extraído dos autos nº 913/91. Ribeirão Preto, SP, 15 de janeiro de 2010. Karla Guimarães Falaschi Najas *[Handwritten signature]*, escrevente autorizada.

R.2/124061 - Prenotação nº 292.810, de 16/12/2009. (PARTILHA). Nos termos do formal de partilha subscrito pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, em 11 de fevereiro de 1992, extraído dos autos nº 913/91, da ação de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **ADELINA MARCHINI DE OLIVEIRA**, com sentença datada de 29/11/1991, transitada em julgado em 04/02/1992, o imóvel desta matrícula foi atribuído aos herdeiros-filhos **CARMEN LUCIA DE OLIVEIRA DUTRA**, RG nº 5.200.691-8, CPF nº 195.045.968-35, do lar, casada sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **NESTOR ANTONIO DUTRA**, RG nº 4.350.237, CPF nº 242.335.288-34, aposentado; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Malito de Lucca, 321, nesta cidade; **ORIOVALDO DE OLIVEIRA FILHO**, RG nº 5.199.425, CPF nº 743.044.538-15, comerciante, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA DA GRAÇA CALIXTO DE OLIVEIRA**, RG nº 6.851.586, CPF nº 445.441.976-00, professora; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Oliveira, 100, na cidade de Passos, MG; **MARCIA LUZIA DE**

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMWDB-7B83U-4BD44-FZUDW>

onr

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Esta certidão foi assinada por: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

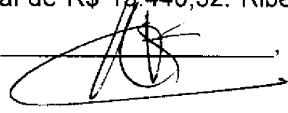
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documentoMatrícula
124.061Folha
01

Verso

OLIVEIRA MACHION, RG nº 7.800.991, CPF nº 002.750.468-93, do lar, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **GILBERTO MACHION**, RG nº 5.479.262-9-SP, CPF nº 196.666.918-68, auxiliar administrativo; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Mário Moraes Sarmento, 65, apto 14, nesta cidade; **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA**, RG nº 7.972.280, CPF nº 071.326.558-25, brasileira, solteira, maior, pesquisadora científica, residente e domiciliada na Rua Rodrigues Alves, 750, apto 11, nesta cidade; **SOLANGE MARGARET DE OLIVEIRA BOETTO**, RG nº 10.405.009, CPF nº 034.955.978-32, depiladora, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **LAERCIO BOETTO**, RG nº 8.122.599, CPF nº 000.795.128-01, aposentado; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Carlos Sampaio, 109, nesta cidade; **GENTIL VALERIANO DE OLIVEIRA**, RG nº 13.072.829-9, CPF nº 056.837.758-33, projetista, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **SOLANGE APARECIDA VIEIRA DE OLIVEIRA**, RG nº 7.795.636-9-SP, CPF nº 019.979.798-61, auxiliar de laboratório; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José Herbert Faleiros, 85, casa 128, nesta cidade; e **RENATO LUIS DE OLIVEIRA**, RG nº 20.574.201, CPF nº 162.239.488-75, brasileiro, solteiro, maior, metalúrgico, residente e domiciliado na Rua Mário Ignácio, 665, nesta cidade, pelo valor de Cr\$ 7.356.116,00 (sete milhões, trezentos e cinquenta e seis mil, cento e dezesseis cruzeiros), na proporção de 1/7 para cada um dos herdeiros filhos. Valor venal de R\$ 77.231,61. Dispensada a emissão da DOI, nos termos do artigo 5º, II, c, da IN/SRF nº 473/04. Ribeirão Preto, SP, 15 de janeiro de 2010. Karla Guimarães Falaschi Najas , escrevente autorizada.

R.3/124061 - Prenotação nº 292.810, de 16/12/2009. (USUFRUTO). Nos termos do formal de partilha subscrito pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, em 11 de fevereiro de 1992, extraído dos autos nº 913/91, da ação de arrolamento dos bens deixados pelo falecimento de **ADELINA MARCHINI DE OLIVEIRA**, com sentença datada de 29/11/1991, transitada em julgado em 04/02/1992, o direito ao usufruto vitalício sobre a fração ideal correspondente a 1/2 do imóvel desta matrícula foi atribuído ao viúvo **ORIOVALDO DE OLIVEIRA**, RG nº 2.465.179, CPF nº 161.942.688-91, brasileiro, professor aposentado, residente e domiciliado na Rua Carlos Sampaio, 109, nesta cidade, pelo valor de Cr\$ 1.226.019,33 (um milhão, duzentos e vinte e seis mil, dezenove cruzeiros e trinta e três centavos). Valor venal de R\$ 15.440,32. Ribeirão Preto, SP, 15 de janeiro de 2010. Karla Guimarães Falaschi Najas , escrevente autorizada.

AV.4/124061 - Prenotação nº 294.234, de 12/01/2010. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o usufruto que onera a fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula (R.3), pertencente a

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMWDB-7B83U-4BD44-FZUDW>



Valide aqui
este documento

124061 22/09/2026 3/5

CNM: 112490.2.0124061-51

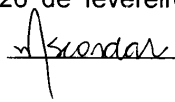
2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
124.061

Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

ORIOVALDO DE OLIVEIRA, em virtude do seu falecimento ocorrido em 11/02/2009, consoante certidão de óbito extraída do Termo nº 76.597, às folhas 258-v do livro C-242, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 13/02/2009, e requerimento datado de 11 de janeiro de 2010. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de janeiro de 2010. Karla Guimarães Falaschi Najas , escrevente autorizada.

AV.5/124061 - Prenotação nº 399.584, de 06/04/2015. (CASAMENTO). O proprietário **RENATO LUIS DE OLIVEIRA** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/05/2002, com **MARIA APARECIDA DOS SANTOS**, CPF nº 200.576.228-84, que passou a assinar **MARIA APARECIDA DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, consoante certidão de casamento extraída do Termo nº 17.891, às folhas 208 do livro B-75, subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 18/05/2002, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 161/165 do livro 2.228, em 26 de fevereiro de 2015. Ribeirão Preto, SP, 08 de abril de 2015. Mariana Scandar Teixeira , escrevente autorizada.

R.6/124061 - Prenotação nº 399.584, de 06/04/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 161/165 do livro 2.228, em 26 de fevereiro de 2015, os proprietários **CARMEN LUCIA DE OLIVEIRA DUTRA**, RG nº 5.200.691-8-SP, CPF nº 195.045.968-35, do lar, e seu marido **NESTOR ANTONIO DUTRA**, RG nº 4.350.237-SP, CPF nº 242.335.288-34, empresário aposentado; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 23/10/1971, residentes e domiciliados na Rua Malito de Lucca, 321, nesta cidade; **MARCIA LUZIA DE OLIVEIRA MACHION**, RG nº 7.800.991-SP, CPF nº 002.750.468-93, do lar, com a anuência de seu marido **GILBERTO MACHION**, RG nº 5.479.262-9-SP, CPF nº 196.666.918-68, auxiliar administrativo; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 03/03/1979, residentes e domiciliados na Rua Mário Moraes Sarmento, 65, apto 14, nesta cidade; **MARIA APARECIDA DE OLIVEIRA**, RG nº 7.972.280-SP, CPF nº 071.326.558-25, brasileira, solteira, maior, pesquisadora científica, residente e domiciliada na Rua Rodrigues Alves, 750, apto 11, nesta cidade; **SOLANGE MARGARET DE OLIVEIRA BOETTO**, RG nº 10.405.009-SP, CPF nº 034.955.978-32, depiladora, com anuência de seu marido **LAERCIO BOETTO**, RG nº 8.122.599-SP, CPF nº 000.795.128-01, motorista aposentado; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 27/09/1980, residentes e domiciliados na Rua Carlos Sampaio, 109, nesta cidade; **GENTIL VALERIANO DE OLIVEIRA**, RG nº 13.072.829-9-SP, CPF nº 056.837.758-33, projetista, com anuência de sua mulher **SOLANGE APARECIDA VIEIRA DE OLIVEIRA**, RG nº 7.795.636-9-SP, CPF nº 019.979.798-61, auxiliar de laboratório; brasileiros, casados sob o

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMWDB-7B83U-4BD44-FZUDW>

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: LUCIANA AMICUCCI CAMPANELLI

onr

Valide aqui
este documento

Matrícula

124.061

Folha

02

Verso

11.249-0

6

regime da comunhão parcial de bens, em 24/05/1985, residentes e domiciliados na Rua José Herbert Faleiros, 85, casa 128, nesta cidade; e **RENATO LUIS DE OLIVEIRA**, RG nº 20.574.201-SP, CPF nº 162.239.488-75, ferroviário, com anuência de sua mulher **MARIA APARECIDA DOS SANTOS DE OLIVEIRA**, RG nº 28.458.668-7-SP, CPF nº 200.576.228-84, recepcionista; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 18/05/2002, residentes e domiciliados na Rua Mário Ignácio, 665, nesta cidade, venderam a fração ideal correspondente a 6/7 do imóvel desta matrícula a **ORIOVALDO DE OLIVEIRA FILHO**, RG nº 5.199.425-SP, CPF nº 743.044.538-15, empresário, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em 25/05/1973, com **MARIA DA GRAÇA CALIXTO DE OLIVEIRA**, RG nº 6.851.586-SP, CPF nº 445.441.976-00, professora; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Oliveira, 100, na cidade de Passos, MG, pelo valor de R\$ 170.000,00 (cento e setenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de abril de 2015. Mariana Scandar Teixeira M. Scandar, escrevente autorizada.

R.7/124061 - Prenotação nº 632.213, de 21/03/2025. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 9238419, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 19 de março de 2025, os proprietários **ORIOVALDO DE OLIVEIRA FILHO** e sua mulher **MARIA DA GRAÇA CALIXTO DE OLIVEIRA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ROGERIO CARDOSO**, CPF nº 181.129.738-22, vendedor, e sua mulher **CRISTINA APARECIDA SILVA CARDOSO**, CPF nº 268.749.258-22, gerente de produção; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 11.066 nesta serventia, residentes e domiciliados na Travessa Gavino Virides, 54, nesta cidade, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Valor venal de R\$ 290.267,41. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de março de 2025. Thiago Luiz Falconi Thiago Falconi, escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000143487425J.

R.8/124061 - Prenotação nº 632.213, de 21/03/2025. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 9238419, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 19 de março de 2025, os proprietários **ROGERIO CARDOSO** e sua mulher **CRISTINA APARECIDA SILVA CARDOSO**, 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\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.7), que será paga em 360 parcelas mensais, vencível a primeira em 19/04/2025, no valor de R\$ 4.736,86, estabelecidos juros à taxa anual nominal de 10,0171%, anual efetiva de 10,4900%, e Sistema de Amortização Constante - SAC, nos termos constantes no título. Há previsão de vencimento

> Continua na ficha 03

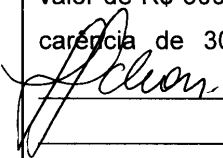
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EMWDB-7B83U-4BD44-FZUDW>

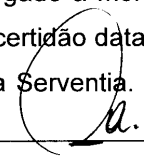
Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoFolha
03

Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0124061-51

LIVRO nº 2 - Registro Geral

antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 500.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 25 de março de 2025. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000143487525H.

AV.9/124061 - Prenotação nº 659.405, de 24/03/2026. (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 dos fiduciários **ROGERIO CARDOSO** e sua mulher **CRISTINA APARECIDA SILVA CARDOSO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 16/07/2026, 17/07/2026 e 18/07/2026, conforme certidão datada de 10 de agosto de 2026. Valor venal de R\$ 303.300,41. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de setembro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000300866326O.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 124061; 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 - 9 Certidão já cotada no título 659405	
Ribeirão Preto, 22 de Setembro de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000300866626Y.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	