Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

2º cartório de registro de imóveis ribeirão preto "cartório naccarato

MATRÍCULA 51564 | FICHA 01

LIVRO N.o 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano situado nesta cidade, com frente para a rua José da Costa Mello, constituído pelo lote nº 12, da quadra nº 04, do loteamento Jardim Canadá, Gleba 01, medindo no seu todo, 16,30 metros de frente; 5,65 metros no canto quebrado da esquina dessa com a rua Salvador Delloiagono; de um lado 31,00 metros, confrontando com a rua Salvador Delloiagono; do outro lado 33,70 metros, confrontando com o lote nº 13, e 20,42 metros nos fundos, confrontando com o parque interno, com a área de 689,30 ms2.; cadastrado sob nº 19359, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIOS: Clovis de Barros, funcionário público estadual, RG número 1.130.277-SSP/SP e sua mulher Nilza de Oliveira Aleixo Barros, do lar, - portadora do RG 3.558.493-SSP/SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77, portadores do - CPF 003.170.558/87, domiciliados em São Paulo, Capital.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 58.693, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 05 de janeiro de 1990. O Oficial _____

Aldemar Spínola.-

R.1/51564

Conforme escritura de 20 de novembro de 1989, lavrada no 2º Cartório de Notas desta comarca, livro 394, folhas 098, os proprietários Clovis de Barros e sua mulher Nilza de Oliveira Aleixo Barros, já qualificados, - venderam a Nacime Miguel Junior, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, RG 15.980.608-SSP/SP e CPF 037.023.688-25, domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Ncz$ 70.000,00.-

Ribeirão Preto, 05 de janeiro de 1990. O Oficial _____

Aldemar Spínola.-

mi

AV.2/51564

Conforme escritura de 14 de outubro de 1.991, lavrada no 3º Cartório de notas desta Comarca, livro 344, folhas 308, e fotocopia da certidão de casamento, é feita a presente averbação para constar que o proprietário Nacime Miguel Junior, casou-se no regime da comunhão parcial de bens, em 15 de dezembro de 1.990, com Solange Rodrigues, a qual passou a assinar-se Solange Rodrigues Miguel.-

Ribeirão Preto, 25 de novembro de 1.991. O Oficial Maior _____

Francisco Xavier Piccolotto Naccarato.-

R.3/51564

Pela escritura já referida na AV.2/51564, o proprietário Nacime Miguel Junior, RG nº 15.980.608-SSP-SP, comerciante, assistido por sua mulher

(continua no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: BRUNO SOUZA - CPF/CNPJ: ***.457.448-** DATA: 04/11/2026 15:25:41

Solange Rodrigues Miguel, RG nº 17.726.745-SSP-SP, do lar, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores do CPF nº 037.023.688/25, brasileiros, domiciliados nesta cidade, vendeu a Nacime Miguel, portador do RG nº 4.192.679-SSP-SP e do CPF nº 135.043.718/20, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, com Rosalina Alves Miguel, portadora do RG nº 6.525.397-SSP-SP e do CPF nº 053.247.458/98, do lar, brasileiros, domiciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de Cr$ 4.000.000,00. (Valor venal de Cr$ 9.882.776,01).- Ribeirão Preto, 25 de novembro de 1.991. O Oficial Maior) Francisco Xavier Piccolotto Naccarato.-

R.4/51564 **(VENDA E COMPRA)**

Conforme escritura de 24 de junho de 1.999, lavrada no 4º Tabelião de Notas desta Comarca, Livro nº 1.196, página 293, os proprietários, **NACIME MIGUEL** e sua mulher **ROSALINA ALVES MIGUEL**, já qualificados, **VENDERAM** a **ANTÔNIO CARLOS TORRES**, RG nº 7.973.064-SSP/SP, CPF nº 747.783.158-04, comerciante, e sua mulher **LÚCIA HELENA CINTRA GOMES TORRES**, RG nº 12.354.029-SSP/SP, CPF nº 133.331.048-06, comerciante, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, à Rua Visconde de Inhaúma, nº 1.819, o **imóvel** objeto da presente matrícula, pelo valor de R$ 27.000,00. Consta do título que os adquirentes se obrigaram a cumprir e respeitar as restrições aplicáveis ao loteamento. (Valor Venal de R$ 27.606,46).- **Ribeirão Preto, 07 de julho de 1.999.** O Escr. Aut. Paulo de Tarso Oliveira.-

AV.5/51564 - Prenotação nº 236.763, de 23/03/2006. (RESTRIÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Jardim Canadá - Gleba 1, inscrito sob nº 159 no livro nº 8-B, às folhas 492. Ribeirão Preto, SP, 09 de agosto de 2006. Margarete Carraro, escrevente autorizada.

AV.6/51564 - Prenotação nº 270.617, de 17/09/2008. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 227 da Rua José da Costa Mello, com a área construída de 498,97 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1555/2006, expedido pela Municipalidade local em 21/09/2006, CND/INSS nº 223842008-21031050, emitida em 14/08/2008, e requerimento datado de 11 de setembro de 2008. O valor da

Continua na ficha 02

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: BRUNO SOUZA - CPF/CNPJ: ***.457.448-** DATA: 04/11/2026 15:25:41

construção é estimado em R$ 596.658,34 (quinhentos e noventa e seis mil, seiscentos e cinqüenta e oito reais e trinta e quatro centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de agosto de 2008. Ribeirão Preto, SP, 18 de setembro de 2008. Karla Guimarães Falaschi Najas _____, escrevente autorizada.

R.7/51564 - Prenotação nº 321.000, de 04/07/2011. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 10120530705, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 29 de junho de 2011, os proprietários **ANTONIO CARLOS TORRES** e sua mulher **LÚCIA HELENA CINTRA GOMES TORRES**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **CLEIDIR DONIZETE DE FREITAS**, RG nº 17.734.088-5-SP, CPF nº 084.064.438-80, bancário, e sua mulher **TÂNIA CRISTINA VOINICHS DE FREITAS**, RG nº 18.214.632-7-SP, CPF nº 128.021.068-05, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Néa, 888, na cidade de São Paulo, SP, pelo valor de R$ 890.000,00 (oitocentos e noventa mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de julho de 2011. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta.

R.8/51564 - Prenotação nº 321.000, de 04/07/2011. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 10120530705, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 29 de junho de 2011, os proprietários **CLEIDIR DONIZETE DE FREITAS** e sua mulher **TÂNIA CRISTINA VOINICHS DE FREITAS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor do **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R$ 601.040,00 (seiscentos e um mil e quarenta reais), destinada à aquisição do imóvel (R.7), e demais despesas acessórias que será paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, vencível a primeira em 29/07/2011, e as demais em igual dia nos meses subseqüentes, com taxa de juros anual efetiva de 11,5000%, que poderá ser reduzida na forma pactuada no contrato, sendo de R$ 7.403,21 o valor total do encargo inicial. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 1.003.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 06 de julho de 2011. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta.

AV.9/51564 - Prenotação nº 488.573, de 11/07/2019. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 8, em virtude da autorização do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, contida no instrumento particular datado de 02 de julho de 2019. Ribeirão Preto, SP, 16 de julho de 2019. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães

> **Continua no verso**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

Todos os registros de imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: BRUNO SOUZA - CPF/CNPJ: ***.457.448-** DATA: 04/11/2026 15:25:41

_____, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000013905419S.

R.10/51564 - Prenotação nº 487.998, de 28/06/2019. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 70001233-8, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 26 de junho de 2019, os proprietários **CLEIDIR DONIZETE DE FREITAS** e sua mulher **TÂNIA CRISTINA VOINICHS DE FREITAS**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, inscrita no CNPJ sob nº 18.282.093/0001-50, com sede na Avenida Cristóvão Colombo, 2955, conjunto 501, na cidade de Porto Alegre, RS, para garantia da dívida no valor de R$ 850.122,92 (oitocentos e cinquenta mil, cento e vinte e dois reais e noventa e dois centavos) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 180 prestações mensais e sucessivas, vencível a primeira no valor de R$ 13.565,73, em 26/08/2019 e a última em 26/07/2034, estabelecidos juros à taxa anual de 17,74% e mensal de 1,37%, sistema de amortização da Tabela Price - TP e atualização monetária pela variação do IPCA/IBGE, tudo nos termos e sob demais cláusulas e condições constantes do título. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 1.833.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 16 de julho de 2019. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães _____, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000013905719O.

AV.11/51564 - Prenotação nº 487.998, de 28/06/2019. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 26 de junho de 2019, a credora **COMPANHIA HIPOTECÁRIA PIRATINI - CHP**, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 2443, série 2019, no valor de R$ 850.122,92, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 10 nesta matrícula, tendo como instituição custodiante **VÓRTX DISTRIBUIDORA DE TÍTULOS E VALORES MOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 22.610.500/0001-88, com sede na Avenida Brigadeiro Faria Lima, 2277, conjunto 202, na cidade de São Paulo, SP. Ribeirão Preto, SP, 16 de julho de 2019. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães _____, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J40000000139059191.

AV.12/51564 - Prenotação nº 504.423, de 15/04/2020. (ATUALIZAÇÃO). A atual detentora do crédito advindo da cédula de crédito imobiliário nº 2443, série 2019, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 10, nesta matrícula, é **VERT COMPANHIA SECURITIZADORA**, inscrita no CNPJ sob nº 25.005.683/0001-09, com sede na Rua Cardeal Arcoverde, 2365, 7º andar, na cidade de São Paulo, SP, conforme certidão expedida pela CETIP nº 2379/2020, em 02 de abril de 2020, declaração da instituição custodiante e requerimento, datados de 15 de abril de 2020. Ribeirão Preto, SP, 24 de junho de 2020. Luciana Amicucci Campanelli

> **Continua na ficha 03**

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: BRUNO SOUZA - CPF/CNPJ: ***.457.448-** DATA: 04/11/2026 15:25:41

, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J40000000322186207.

AV.13/51564 - Prenotação nº 555.929, de 04/04/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 10, bem como a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 11, em virtude da autorização da credora contida no instrumento particular datado de 04 de março de 2022. Ribeirão Preto, SP, 02 de maio de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000077650522N.

AV.14/51564 - Prenotação nº 558.978, de 20/05/2022. (ÓBITO). O proprietário **CLEIDIR DONIZETE DE FREITAS** faleceu em 07/12/2021, no estado civil de casado, consoante certidão de óbito extraída da matrícula nº 143032 01 55 2021 4 00128 079 0101780-74, subscrita pelo Oficial do 27º Subdistrito de Registro Civil de Tatuapé, Comarca de São Paulo, SP, em 13/12/2021, e requerimentos datados de 19 de maio de 2022 e 1º de junho de 2022. Ribeirão Preto, SP, 08 de junho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000798807227.

AV.15/51564 - Prenotação nº 558.978, de 20/05/2022. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos dos requerimentos firmados em 19 de maio de 2022 e 1º de junho de 2022, e da certidão datada de 16 de maio de 2022, expedida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, foi ajuizada e admitida a ação de execução de título extrajudicial - locação de imóvel proposta por **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 07.816.890/0001-53, e **VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO FII**, inscrita no CNPJ sob nº 17.554.274/0001-25, contra **AB SOBRANCELHAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 39.948.889/0001-79, e os proprietários **TÂNIA CRISTINA VOINICHS DE FREITAS**, e o Espólio de **CLEIDIR DONIZETE DE FREITAS**, já qualificados, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1006177-31.2022.8.26.0506 (ordem nº 2022/365), sendo atribuído à causa o valor de R$ 209.750,89 (duzentos e nove mil, setecentos e cinquenta reais e oitenta e nove centavos). Ribeirão Preto, SP, 08 de junho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000798808225.

AV.16/51564 - Prenotação nº 597.186, de 04/12/2023. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 01 de dezembro de 2023, extraída dos autos nº 1006177-31.2022.8.26.0506, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **MULTIPLAN EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 07.816.890/0001-53, e **VINCI SHOPPING CENTERS FUNDO DE INVESTIMENTO IMOBILIÁRIO - FII**, inscrita no CNPJ sob nº 17.554.274/0001-25, contra **AB**

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: BRUNO SOUZA - CPF/CNPJ: ***.457.448-** DATA: 04/11/2026 15:25:41

SOBRANCELHAS LTDA, inscrita no CNPJ sob nº 39.948.889/0001-79; a proprietária **TÂNIA CRISTINA VOINICHS DE FREITAS**, e o Espólio de **CLEIDIR DONIZETE DE FREITAS**, já qualificados, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor dos requerentes para garantia do crédito no valor de R$ 282.037,27 (duzentos e oitenta e dois mil, trinta e sete reais e vinte e sete centavos). Foi nomeada depositária a proprietária **Tânia Cristina Voinichs de Freitas**. Ribeirão Preto, SP, 07 de dezembro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000113063523Y.

AV.17/51564 - Prenotação nº 615.243, de 07/08/2024. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 07 de agosto de 2024, extraída da execução civil nº 1015848-69.2021.8.26.0100, em trâmite perante o Juízo de Direito da Unidade de Processamento Judicial III do Foro Central da Comarca de São Paulo, SP, requerida por **DAVOS SECURITIZADORA DE CRÉDITOS FINANCEIROS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 28.176.406/0001-49, contra **TANIA CRISTINA VOINICHS DE FREITAS**, CPF nº 128.021.068-05, **BARBARA VOINICHS DE FREITAS**, CPF nº 419.119.228-07, **ADRIANO VOINICHS DE FREITAS**, CPF nº 471.378.618-73, **CLEIDIR DONIZETE DE FREITAS**, inscrita no CNPJ sob nº 27.211.829/0001-90, e o Espólio de **CLEIDIR DONIZETE DE FREITAS**, CPF nº 084.064.438-80, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R$ 529.824,06 (quinhentos e vinte e nove mil, oitocentos e vinte e quatro reais e seis centavos). Foi nomeado depositário o Espólio de **Cleidir Donizete de Freitas**. Ribeirão Preto, SP, 19 de agosto de 2024. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000001293407 24J.

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: BRUNO SOUZA - CPF/CNPJ: ***.457.448-** DATA: 04/11/2026 15:25:41