106698 23/10/2025 12:42:47 1/4

CNM: 112490.2.0106698-51

Valide aqui
este documento

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula **106.698** | Folha **01** Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 11 (onze) da quadra número 27 (vinte e sete) do loteamento denominado Parque Residencial Cândido Portinari, nesta cidade, situado na Rua Benedito Soatto, a 65,00 metros do início da curva de concordância com a Avenida Professora Dina Rizzi, medindo 12,00 metros de frente e aos fundos, por 30,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 360,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Benedito Soatto; fundos com o lote 28; lado direito com o lote 12 e lado esquerdo com o lote 10; cadastrado na municipalidade local sob o número **135.346**.

PROPRIETÁRIA: **EMPRESA URBANÍSTICA DE RIBEIRÃO PRETO - EURP LTDA**, CNPJ nº 50.422.435/0001-00, com sede na Rua Américo Brasiliense, 1856, 3º andar, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.6/11508, R.2/16018 e R.1/16066, de 14/05/1979, e loteamento registrado sob nº 5 na matrícula nº 16067, em 08/05/1981, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 28 de dezembro de 2005. Luiz Antônio da Silva _____, escrevente autorizado.

AV.1/106698 - Prenotação nº 233.025, de 01/12/2005. (RESTRIÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Parque Residencial Cândido Portinari, registrado sob nº 5 na matrícula nº 16067. Ribeirão Preto, SP, 28 de dezembro de 2005. Luiz Antônio da Silva _____, escrevente autorizado.

R.2/106698 - Prenotação nº 233.025, de 01/12/2005. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 045/049 do livro 617, em 30 de novembro de 2005, a proprietária **EMPRESA URBANÍSTICA RIBEIRÃO PRETO EURP LTDA,** já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ADÃO CRUZ DO NASCIMENTO,** RG nº 6.980.183-6-SP, CPF nº 763.321.608-53, vendedor, e sua mulher **NEUSA ROSA,** RG nº 19.154.277-5-SP, CPF nº 127.531.158-00, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Hermelindo Del Rosso, 719, nesta cidade, pelo valor de R$ 5.400,00 (cinco mil e quatrocentos reais). Valor Venal de R$ 8.769,60. Dispensada a apresentação da CND/INSS e CND/PGFN/RFB da transmitente em face da declaração de que o imóvel desta matrícula não faz parte do seu ativo imobilizado. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 28 de dezembro de 2005. Luiz Antônio da Silva _____, escrevente autorizado.

R.3/106698 - Prenotação nº 254.000, de 07/08/2007. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 81/84 do livro 700, em 06 de agosto de 2007, os proprietários **ADÃO CRUZ DO NASCIMENTO** e sua mulher **NEUSA ROSA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **TELMA COIMBRA**, RG nº

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKKA2-WEY75-M2R23-H57DE

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDRE LUCIANO FALEIROS, em 30/01/2026, às 15:49:17 - a3bdfe8

3.136.269-SP, CPF nº 125.972.798-04, brasileira, solteira, assistente social, residente e domiciliada na Rua Pedro Barbieri, 9003, chácara 188, nesta cidade, pelo valor de R$ 9.507,60 (nove mil, quinhentos e sete reais e sessenta centavos). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 13 de agosto de 2007. Luciana Amicucci Campanelli, oficiala substituta.

R.4/106698 - Prenotação nº 364.925, de 30/08/2013. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 22 de agosto de 2013, a proprietária **TELMA COIMBRA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANDRE COIMBRA**, RG nº 33.822.024-0-SP, CPF nº 302.752.388-06, brasileiro, solteiro, maior, arquiteto, residente e domiciliado na Rua Pedro Barbieri, 9003, Chácara 188, nesta cidade, pelo valor de R$ 75.000,00 (setenta e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de setembro de 2013. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

R.5/106698 - Prenotação nº 364.925, de 30/08/2013. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 22 de agosto de 2013, o proprietário **ANDRE COIMBRA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09, com sede na Setor Comercial Norte, quadra 1, Bloco A, 8º andar, Edifício Number One, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R$ 26.753,49 (vinte e seis mil, setecentos e cinquenta e três reais e quarenta e nove centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.4) e demais obrigações contratuais, que na data do título representava o saldo devedor da cota nº 082 do grupo nº 0356 de consórcio imobiliário, cujo prazo original é de 120 meses, sendo o prazo de amortização remanescente de 34 prestações mensais, compostas da parcela de fundo comum, acrescida da taxa de administração de 17%, fundo de reserva de 5%, mais as parcelas de seguros MIP e DFI. Atualmente o valor unitário dos encargos mensais é de R$ 823,74, a serem pagos todo dia 10 de cada mês, reajustáveis pelo INPC - Índice Nacional de Preço ao Consumidor. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 100.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 03 de setembro de 2013. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

AV.6/106698 - Prenotação nº 364.925, de 30/08/2013. (RESTRIÇÕES). Nos termos do título que deu origem ao R.5 e por força da Lei 11.795/08, o imóvel desta matrícula não se comunica com o patrimônio da administradora **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE**

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKKA2-WEY75-M2R23-H57DE

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

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

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDRE LUCIANO FALEIROS, em 30/01/2026, às 15:49:17 - a3bdfe8

106698 23/10/2025 12:42:47 3/4

CNM: 112490.2.0106698-51

Valide aqui
este documento

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula 106.698 | Folha 02 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

CONSÓRCIOS e fica submetido às seguintes restrições: a) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Ribeirão Preto, SP, 03 de setembro de 2013. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

AV.7/106698 - Prenotação nº 430.946, de 13/10/2016. (CANCELAMENTO). Ficam canceladas a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, bem como as restrições averbadas sob nº 6, em virtude da autorização da credora **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, contida no instrumento particular datado de 27 de setembro de 2016. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães, escrevente autorizada.

R.8/106698 - Prenotação nº 437.146, de 06/02/2017. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 359/362 do livro 1342, em 01 de fevereiro de 2017, o proprietário **ANDRÉ COIMBRA**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **GLEISON PEREIRA MARTINS**, RG nº 26.676.848-SP, CPF nº 253.525.788-28, motorista carreteiro, e sua mulher **ELAINE CRISTINA MARTINS**, RG nº MG-14.535.002-MG, CPF nº 267.070.788-28, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, 17/07/1999, residentes e domiciliados na Rua Dom Manuel da Silveira D'Elboux, 1180, nesta cidade, pelo valor de R$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de fevereiro de 2017. Mariana Scandar Beleli, escrevente autorizada.

R.9/106698 - Prenotação nº 546.293, de 22/11/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 261/265 do livro 2791, em 17 de novembro de 2021, os proprietários **GLEISON PEREIRA MARTINS**, RG nº 26.676.848-SP, CPF nº 253.525.788-28, motorista carreteiro, e sua mulher **ELAINE CRISTINA MARTINS**, RG nº 62.926.448-X-SP, CPF nº 267.070.788-28, corretora; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 17/07/1999, residentes e domiciliados na Rua Dom Manuel da Silveira D'Elboux, 1180, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **CLEILTON SILVA RODRIGUES**, RG nº 62.069.396-SP, CPF nº 002.469.543-29, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **ROSÁLIA DE OLIVEIRA BRANDÃO RODRIGUES**, RG nº 38.907.999-6-SP, CPF nº 360.960.608-89; brasileiros, comerciantes, residentes e domiciliados na Rua Augusto Rodrigues da Silva, 595, nesta cidade, pelo valor de R$ 60.000,00 (sessenta mil reais), submetendo a aquisição à cláusula resolutiva,

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/SKKA2-WEY75-M2R23-H57DE

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

PJe Documento assinado eletronicamente por ANDRE LUCIANO FALEIROS, em 30/01/2026, às 15:49:17 - a3bdfe8

disciplinada pelos artigos 474 e 475 do Código Civil Brasileiro, até a quitação do saldo devedor. Valor venal de R$ 67.784,40. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de dezembro de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000702485213.

AV.10/106698 - Prenotação nº 648.288, de 22/10/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 22 de outubro de 2025, extraída da execução trabalhista nº 00112738020235150113, expedida pela Central de Mandados do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Justiça do Trabalho de Ribeirão Preto, SP , requerida por **CLEITON COSTA DOS SANTOS**, CPF nº 057.067.655-02, contra **EMPREITEIRA DE MÃO DE OBRA NA CONSTRUÇÃO CIVIL CLEILTON SILVA RODRIGUES LTDA**, CNPJ nº 32.276.670/0001-21, e o proprietário **CLEILTON SILVA RODRIGUES**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R$ 62.828,47 (sessenta e dois mil, oitocentos e vinte e oito reais e quarenta e sete centavos), nos termos da decisão proferida em 07/10/2025. Foi nomeado depositário o proprietário **Cleilton Silva Rodrigues**. Os valores devidos pelos emolumentos serão pagos conforme dispõe o item 1.7 das notas explicativas da Tabela II da Lei 11.331/2002. Ribeirão Preto, SP, 23 de outubro de 2025. Luciana Amicucci Campanelli, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000220905525Y.

2º Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 106698; 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 - 10
Certidão já cotada no título
648288

Ribeirão Preto, 23 de Outubro de 2025.

Selo digital: 1124903C3000000220905425G.

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/SKKA2-WEY75-M2R23-H57DE

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

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

Documento assinado eletronicamente por ANDRE LUCIANO FALEIROS, em 30/01/2026, às 15:49:17 - a3bdfe8
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/26013015491467700000281937340?instancia=1
Número do processo: 0011273-80.2023.5.15.0113
Número do documento: 26013015491467700000281937340