Valide aqui
este documento

2.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO – SP

CNM: 112490.2.0022815-82

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

MATRÍCULA 22815 | FOLHA 1

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, constituido pelo lote nº 25 da quadra nº 27, do loteamento City Ribeirão, com frente para a Rua E.34, - do lado ímpar, distante 46,54 ms. do ponto (no lote 1 da mesma quadra) - onde começa a curva da esquina da Rua E.34 com a Rua E.30, medindo 15,00 ms. de frente; 35,00 ms. da frente aos fundos, no lado direito de quem da rua olha para o terreno; 35,20 ms. no lado esquerdo e 14,50 ms. nos fundos, com a área de 518,00 ms2., confrontando no lado direito com o lote nº 24, no lado esquerdo com o lote nº 26 e nos fundos com o lote nº - 6, todos de propriedade da Companhia City de Desenvolvimento.-
PROPRIETÁRIA: Companhia City de Desenvolvimento, com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CGCMF sob nº 61.686.671/0001-42.-
TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.1/2353 e loteamento registrado - sob nº R.3/2353, neste Registro. (OBS: Ver AV.837/2353).-
Ribeirão Preto, 20 de novembro de 1980. A Escr. Aut. _____
Rita de Cássia Abrão.-

R.1/22815
DEVEDORA: Companhia City de Desenvolvimento, acima qualificada.-
CREDORA: Adelaide Caliani, brasileira, solteira, maior, professora, portadora do RG nº 2.591.341 e do CIC nº 046.584.778-15, domiciliada em São Paulo, Capital deste Estado.-
TÍTULO: Compromisso de venda e compra.-
FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular datado nesta cidade, em 25 de - maio de 1980, apresentado em 03 vias, ficando uma arquivada.-
VALOR: Cr$ 445.480,00 que será pago: a) Cr$ 10.000,00, já recebidos anteriormente pela devedora; b) Cr$ 435.480,00, deverão ser pagos pelo credor ã devedora, através de 42 prestações mensais e sucessivas, a partir de 25 de maio de 1980, nos seguintes valores: 01 no valor de Cr$ - 28.000,00; 01 no valor de Cr$ 28.880,00; 10 no valor de Cr$ 6.235,00; 10 no valor de Cr$ 8.465,00; 10 no valor de Cr$ 10.690,00 e 10 no valor de Cr$ 12.470,00; prestações essas representadas por notas promissórias emitidas pelo credor a favor da devedora, com a cláusula "a ordem", aceitas no ato em caráter "pro-solvendo".-
CONDIÇÕES: O compromisso é revestido do caráter de irrevogabilidade e irretratabilidade, sem cláusula de arrependimento, obrigando as partes contratantes, seus herdeiros e sucessores a respeitá-lo até o final, ficando rescindido por inadimplemento do credor. A credora obedecerá sempre e rigorosamente as obrigações constantes do Anexo I, do contrato.-
Apresentou Certificado de Regularidade de Situação do IAPAS, sob nº 251.150, Série E, expedido em 18 de março de 1980, válido até 28 de fevereiro de 1981, que ficou arquivado.-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MXX5-R5KHL-SQ4QZ-WKGVX

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 EDDER PAULO SANTINI TREVISAN, em 28/10/2025, às 09:25:18 - feb0dbd

22815 23/10/2025 12:36:10 2/5

CNM: 112490.2.0022815-82

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 22815 | FOLHA 1 VERSO

Ribeirão Preto, 20 de novembro de 1980. A Esc. Aut. Rita de Cássia Abrão.-
Eml. 1.100,00-Est.220,00-Cart.165,00=Cr$ 1.485,00-Rec.16290-G.009/010.-

---

R.2/22815.-
Conforme escritura de 29.05.87, do 4º Tabelião local, Livro 750, folhas - 122, a proprietária Companhia City de Desenvolvimento, já qualificada,vendeu a Adelaide Caliani, RG nº 2.591.341-SSP/SP e CPF nº 046.584.778/15, - brasileira, solteira, maior, professora, domiciliada em São Paulo, Capital, o imóvel objeto da presente matricula, no valor de Cz$ 445,48 (valor venal de Cz$ 121.331,14). É condição essencial da venda a observância dos regulamentos constantes do título.-
Ribeirão Preto, 26 de agosto de 1987. O Of.Maior Francisco X.Piccolotto Naccarato.-

---

R.3/22815 (PARTILHA)
Conforme formal de partilha de 11 de dezembro de 1996, passado pelo Cartório da 3ª Vara e assinado pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Judicial e Execuções Criminais, ambos da Comarca de Atibaia, neste Estado, extraído dos autos nº 35/90 , de inventário, do **ESPÓLIO DE ADELAIDE CALIANI,** na partilha dos bens, homologada por sentença, em 09 de outubro de 1996, que transitou em julgado, em 10 de dezembro de 1996, **foi PARTILHADO** às herdeiras-irmãs: **DOZOLINA CALIANI GANGA**, brasileira, professora aposentada, portadora do RG nº 2.985.751 e do CPF nº 070.474.178-42, casada sob o regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **SEBASTIÃO AURÉLIO GANGA**, brasileiro, do comércio, filho de Antonio Ganga e Maria Mingoia, residente e domiciliada na cidade de Pereira Barreto-SP, à Avenida Gregório Sulian, nº 1.806; **MARIA CALIANI DE SENZI**, brasileira, professora, portadora do RG nº 3.660.186-SSP-SP e do CPF nº 121.715.468-08, casada no regime da comunhão universal de bens, com **PEDRO SENZI**, brasileiro, portador do RG nº 966.221-SSP-SP, residente e domiciliada em Votuporanga-SP e à herdeira-sobrinha: **SANDRA CALIANI**, brasileira, solteira, interdita, com 26 anos de idade, filha de Ernestina Caliani, residente e domiciliada na Capital, na Associação Cruz Verde, **o imóvel** objeto da presente matrícula, pelo valor de R$4.889,92, na proporção de 1/3 parte ideal, à cada uma. (Valor Venal R$5.371,66).-
Ribeirão Preto, 05 de março de 1997. A Escr. Aut. Marcia Protti Bernardi.-

==========

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MXX5-R5KHL-SQ4QZ-WKGVX

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 EDDER PAULO SANTINI TREVISAN, em 28/10/2025, às 09:25:18 - feb0dbd

22815 23/10/2025 12:36:10 3/5

CNM: 112490.2.0022815-82

Valide aqui
este documento

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula 22.815 | Folha 02 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.4/22815 - Prenotação nº 242.511, de 14/09/2006. (RESTRIÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado City Ribeirão, registrado sob nº 3 da matrícula nº 2353. Ribeirão Preto, SP, 09 de outubro de 2006. Margarete Carraro _____, escrevente autorizada.

AV.5/22815 - Prenotação nº 242.511, de 14/09/2006. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força dos Decretos-Lei nºs 153 e 28, publicados nos Diários Oficial deste Município em 12/07/1979 e 06/03/1980, as Ruas E-Trinta e Quatro e E-Trinta do loteamento denominado City Ribeirão passaram a denominar-se Ruas Guaíra e Virgínia de Francesco Santilli, respectivamente. Ribeirão Preto, SP, 09 de outubro de 2006. Margarete Carraro _____, escrevente autorizada.

AV.6/22815 - Prenotação nº 242.511, de 14/09/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **115.931**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 267/2006, de 14/09/2006. Ribeirão Preto, SP, 09 de outubro de 2006. Margarete Carraro _____, escrevente autorizada.

AV.7/22815 - Prenotação nº 560.471, de 10/06/2022. (ÓBITO). Os proprietários **PEDRO DE SENZI**, que era inscrito no CPF sob nº 012.198.478-87, e sua mulher **MARIA CALIANI DE SENZI**, viúva, faleceram em 04/04/1999 e 27/04/2003, respectivamente, consoante certidões de óbito extraídas da matrícula nº 121376 01 55 1999 4 00019 025 0011003 30, lavrada pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Votuporanga, SP, em 10/02/2022, termo nº 27.872, às folhas 294-F do livro C-50, subscrita pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Catanduva, SP, em 18/11/2009, cadastro das pessoas físicas da RFB e carta de adjudicação subscrita pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, em 04 de novembro de 2021, extraída dos autos nº 1042744-66.2019.8.26.0506, da ação de adjudicação compulsória. Ribeirão Preto, SP, 28 de junho de 2022. Luciana Amicucci Campanelli _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903E1000000080806022Q.

AV.8/22815 - Prenotação nº 560.471, de 10/06/2022. (ÓBITO). A proprietária **SANDRA CALIANI**, que era inscrita no CPF sob nº 102.117.968-08, faleceu em 02/05/2004, no estado civil de solteira, consoante certidão de óbito extraída do termo nº 2.928, às folhas 512 do livro C-52, subscrita pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Catanduva, SP, em 10/11/2005, cadastro das pessoas físicas da RFB e carta de adjudicação subscrita pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, em 04 de novembro de 2021, extraída dos autos nº 1042744-66.2019.8.26.0506, da ação de adjudicação compulsória. Ribeirão Preto, SP, 28 de junho de

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MXX5-R5KHL-SQ4QZ-WKGVX

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 EDDER PAULO SANTINI TREVISAN, em 28/10/2025, às 09:25:18 - feb0dbd

Valide aqui este documento

Matrícula 22.815 | Folha 02 Verso | 11.249-0

2022. Luciana Amicucci Campanelli _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903E1000000080806122O.

AV.9/22815 - Prenotação nº 560.471, de 10/06/2022. (ÓBITO). Os proprietários **SEBASTIÃO AURELIO GANGA**, que era inscrito no CPF sob nº 044.493.398-00, faleceu em 18/11/2009, e sua mulher **DOZOLINA CALIANI GANGA**, viúva, faleceu em 02/06/2019, consoante certidões de óbito extraídas do termo nº 4520, às folhas 84, verso, do livro C-20, subscrita pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Pereira Barreto, SP, em 20/11/2009, matrícula nº 113944 01 55 2019 4 00024 057 0006058 85, subscrita pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Pereira Barreto, SP, em 12/06/2019, cadastro das pessoas físicas da RFB e carta de adjudicação subscrita pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, em 04 de novembro de 2021, extraída dos autos nº 1042744-66.2019.8.26.0506, da ação de adjudicação compulsória. Ribeirão Preto, SP, 28 de junho de 2022. Luciana Amicucci Campanelli _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903E1000000080806222M.

R.10/22815 - Prenotação nº 560.471, de 10/06/2022. (ADJUDICAÇÃO). Nos termos da carta de adjudicação subscrita pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, em 04 de novembro de 2021, extraída dos autos nº 1042744-66.2019.8.26.0506, da ação de adjudicação compulsória, promovida pelo **SHIGEHIRO KAMEDA** contra os **ESPÓLIOS** de **PEDRO DE SENZI**, CPF nº 012.198.478-87, **MARIA CALIANI DE SENZI**, CPF nº 121.715.468-08, **SANDRA CALIANI**, CPF nº 102.117.968-08, **SEBASTIÃO AURÉLIO GANGA**, CPF nº 044.493.398-00, e **DOZOLINA CALIANI GANGA**, CPF nº 070.474.178-42, o imóvel desta matrícula foi adjudicado a **SHIGEHIRO KAMEDA**, RNE nº W-655317P-DPF, CPF nº 479.185.438-15, japonês, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em 06/01/1974, com **CELIA TAEKO KAMEDA**, RG nº 4.556.945-9-SP, CPF nº 122.251.668-38, brasileira; aposentados, residentes e domiciliados na Rua João Penteado, 1311, nesta cidade, pelo valor de R$ 27.000,00 (vinte e sete mil reais). Valor venal de R$ 185.231,62. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de junho de 2022. Luciana Amicucci Campanelli _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903E1000000080806322K.

AV.11/22815 - Prenotação nº 560.471, de 10/06/2022. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos dos comunicados nºs 201904.2415.00617961-IA-071 e 202109.0912.01809052-IA-310, de 24/04/2019 e 09/09/2021, expedidos pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo da 4ª Vara do Trabalho desta Cidade, nos autos nº 00012105720115150067, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **SHIGEHIRO KAMEDA**, CPF nº 479.185.438-15. Ribeirão Preto, SP, 28 de junho de 2022. Luciana Amicucci Campanelli _____, oficiala substituta. Selo digital:

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MXX5-R5KHL-SQ4QZ-WKGVX

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 EDDER PAULO SANTINI TREVISAN, em 28/10/2025, às 09:25:18 - feb0dbd

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

LIVRO nº 2 - Registro Geral

CNS 11.249-0 | Matrícula 22.815 | Folha 03 Frente

1124903J40000000808064224.

AV.12/22815 - Prenotação nº 648.268, de 22/10/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 22 de outubro de 2025, extraída da execução trabalhista nº 00012105720115150067, expedida pela Central de Mandados do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região - Justiça do Trabalho de Ribeirão Preto, SP, requerida por **RODOLFO SOARES FERREIRA**, CPF nº 340.604.078-01, contra **SHIGEHIRO KAMEDA**, CNPJ nº 48.181.648/0001-38, **LIRA YURI KAMEDA**, CPF nº 310.756.948-84, e o proprietário **SHIGEHIRO KAMEDA**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R$ 77.940,02 (setenta e sete mil, novecentos e quarenta reais e dois centavos). Foi nomeado depositário o proprietário **Shigehiro Kameda**. 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: 1124903J4000000220904925R.

2º Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 22815; 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
648268

Ribeirão Preto, 23 de Outubro de 2025.

Selo digital: 1124903C30000002209048259.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/3MXX5-R5KHL-SQ4QZ-WKGVX

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 EDDER PAULO SANTINI TREVISAN, em 28/10/2025, às 09:25:18 - feb0dbd
https://pje.trt15.jus.br/pjekz/validacao/25102809231467000000274887715?instancia=1
Número do processo: 0001210-57.2011.5.15.0067
Número do documento: 25102809231467000000274887715