

**2º** Registro de Imóveis  
de Ribeirão Preto

9

Matrícula  
**115.587**Folha  
**01**  
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Terreno situado nesta cidade, no lado par da Rua Redenção, esquina com a Rua Nilo Peçanha, do loteamento denominado Jardim Mosteiro, medindo 12,00 metros de frente e aos fundos, por 30,30 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, confrontando-se: frente com a Rua Redenção; fundos com o lote 12; lado direito com a Rua Nilo Peçanha e lado esquerdo com a Associação dos Olivetanos; **onde encontra-se edificado o prédio nº 487 da Rua Nilo Peçanha**. Cadastrado na municipalidade local sob o número **33.505**.

PROPRIETÁRIOS: **THOMÁS DE AQUINO ALVES CARNEIRO**, **LÉLIA MARIA ALVES CARNEIRO**, CPF nº 980.587.038-34, **REGINA MARIA ALVES CARNEIRO**, CPF nº 033.369.888-61, e **PATRÍCIA MARIA ALVES CARNEIRO**; menores, estudantes, domiciliados nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrição nº 35.150, de 11/09/1970 e loteamento inscrito sob o nº 56, do livro 8-A, folhas 105, em 20/05/1959, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 14 de agosto de 2006. Margarete Carraro JGC, escrevente autorizada.

AV.1/115587 - Prenotação nº 239.738, de 28/06/2006. (TRANSPORTE DE ÔNUS). O imóvel desta matrícula encontra-se gravado com usufruto em favor de **LELIAN ALVES CARNEIRO** e sua mulher **MARIA APARECIDA ALVES CARNEIRO**, conforme inscrição nº 4041, às folhas 245, do livro 4-C, de 11/09/1970. Ribeirão Preto, SP, 14 de agosto de 2006. Margarete Carraro JGC, escrevente autorizada.

AV.2/115587 - Prenotação nº 246.985, de 15/01/2007. (ÓBITO). O usufrutuário **LELIAN ALVES CARNEIRO** faleceu em 03/08/1992, consoante certidão de óbito extraída do Termo nº 18.115, às folhas 59-F do livro C-41, subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 19/12/2005, e requerimento datado de 12 de janeiro de 2007, consolidando a fração ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula em nome dos proprietários. Emitida a DDI por esta serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de janeiro de 2007. Luiz Antônio da Silva [Assinatura], escrevente autorizado.

AV.3/115587 - Prenotação nº 394.529, de 12/01/2015. (CASAMENTO). O proprietário cuja grafia correta do nome é **THOMAZ DE AQUINO ALVES CARNEIRO**, RG nº 4.824.209-3-SP, CPF nº 884.973.488-34, casou-se sob o regime da comunhão parcial, em 30/06/1979, com **LUCIANA GUIMARÃES COUTO**, RG nº M-1.020.262-MG, CPF nº 209.523.176-72, que passou a assinar **LUCIANA GUIMARÃES COUTO CARNEIRO**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 0463420155 1979 3 00032 032 0000832 60, subscrita pelo Oficial do 1º Registro Civil de Barbacena, MG, em 26/07/2013, cédulas de identidade expedidas pela SSP/SP em 06/06/2006 e SSP/MG em 14/08/1979, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento

Continua no verso

Mod. 01

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)  
Registradores  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA





Matrícula

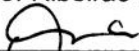
115.587


Folha


01

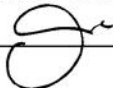
Verso

11.249-0 6

datado de 22 de julho de 2013. Ribeirão Preto, SP, 14 de janeiro de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.4/115587 - Prenotação nº 394.529, de 12/01/2015. (CASAMENTO). A proprietária **LELIA MARIA ALVES CARNEIRO** casou-se sob o regime da comunhão universal de bens, em 05/07/1980, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 3482 nesta serventia com **ANTONIO SERGIO TOSI DE OLIVEIRA**, CPF nº 980.582.668-68, e passou a assinar **LELIA MARIA ALVES CARNEIRO TOSI DE OLIVEIRA**, consoante certidão de casamento extraída do Termo nº 3.626, às folhas 124-F do livro B-152, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 23/05/2002, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento datado de 22 de julho de 2013. Ribeirão Preto, SP, 14 de janeiro de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.5/115587 - Prenotação nº 394.529, de 12/01/2015. (SEPARAÇÃO). Os proprietários **LELIA MARIA ALVES CARNEIRO TOSI DE OLIVEIRA** e seu marido **ANTONIO SERGIO TOSI DE OLIVEIRA** separaram-se, voltando a mulher a usar o nome de solteira, **LELIA MARIA ALVES CARNEIRO**, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 10ª Vara Cível desta Comarca, em 26/02/2002, transitada em julgado em 09/04/2002, autos nº 363/02, consoante certidão de casamento extraída do Termo nº 3.626, às folhas 124-F do livro B-152, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 23/05/2002, e requerimento datado de 22 de julho de 2013. Ribeirão Preto, SP, 14 de janeiro de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.6/115587 - Prenotação nº 440.430, de 10/04/2017. (CASAMENTO). A proprietária **PATRÍCIA MARIA ALVES CARNEIRO**, RG nº 15.643.493-3-SP, CPF nº 049.315.858-84, casou-se na República Federal da Alemanha, em 22/02/1990, com **WOLFGANG DENECKE**, CPF nº 181.159.868-44, sob o regime da comunhão parcial de bens, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, em 16/02/2016, autos nº 1007812-91.2015.8.26.0506, e passou a assinar **PATRÍCIA MARIA ALVES CARNEIRO DENECKE**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 121467 01 55 1990 7 00010 213 0005460 53, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 04/03/2017, cédula de identidade expedida pela SSP/SP, em 26/05/2011, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento datado de 10 de abril de 2017. Ribeirão Preto, SP, 10 de abril de 2017. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

> Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula


115.587


Folha


02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.7/115587 - Prenotação nº 440.430, de 10/04/2017. (DIVÓRCIO). A proprietária **PATRÍCIA MARIA ALVES CARNEIRO DENECKE** e seu marido **WOLFGANG DENECKE** divorciaram-se, voltando a mulher a usar o nome de solteira, **PATRÍCIA MARIA ALVES CARNEIRO**, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, em 28/04/2011, transitada em julgado na mesma data, autos nº 1336/11, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 121467 01 55 1990 7 00010 213 0005460 53, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 04/03/2017, e requerimento datado de 10 de abril de 2017. Ribeirão Preto, SP, 10 de abril de 2017. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.8/115587 - Prenotação nº 445.711, de 17/07/2017. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o usufruto que onera a fração ideal de 50% do imóvel desta matrícula, inscrito sob nº 4.041, às folhas 245, no livro 4-C, transportado para esta matrícula pela averbação nº 1, pertencente a **MARIA APARECIDA ALVES CARNEIRO**, em virtude do seu falecimento ocorrido em 15/06/2017, consoante certidão de óbito extraída da matrícula nº 121467 01 55 2017 4 00290 200 0105183 74, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 20/06/2017, e requerimento datado de 17 de julho de 2017. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de julho de 2017. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.9/115587 - Prenotação nº 573.098, de 05/12/2022. (CASAMENTO). A proprietária **REGINA MARIA ALVES CARNEIRO** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 10/03/2018, com **ROGÉRIO TEIXEIRA DE FARIA**, CPF nº 925.486.878-72, ambos conservaram o mesmo nome, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 121467 01 55 2018 3 00033 108 0009778 43, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 15/03/2018, e cadastro das pessoas físicas da RFB. Ribeirão Preto, SP, 19 de dezembro de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000090476822L.

R.10/115587 - Prenotação nº 573.098, de 05/12/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 9122395, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de novembro de 2022, os proprietários **THOMAZ DE AQUINO ALVES CARNEIRO**, RG nº 4.824.209-3-SP, CPF nº 884.973.488-34, médico, com anuência de sua mulher **LUCIANA GUIMARÃES COUTO CARNEIRO**, RG nº 1020262-MG, CPF nº 209.523.176-72, empresária sócia; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 30/06/1979, residentes e domiciliados na Rua Nilo Pecanha, 487, nesta cidade; **ANTONIO SERGIO TOSI DE OLIVEIRA**, RG nº


&gt; Continua no verso


Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)**Registradores**  
Central Registradores de Imóveis



CNS  
11.249-0Matrícula  
115.587Folha  
02

Verso

5608297-SP, CPF nº 980.582.668-68, brasileiro, separado judicialmente, empresário sócio, residente e domiciliado na Rua Nilo Pecanha, 487, nesta cidade; **REGINA MARIA ALVES CARNEIRO**, RG nº 9.607.974-5-SP, CPF nº 033.369.888-61, com anuência de seu marido **ROGÉRIO TEIXEIRA DE FARIA**, RG nº 1860564-PR, CPF nº 925.486.878-72; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 10/03/2018, empresários sócios, residentes e domiciliados na Rua Nilo Pecanha, 487, nesta cidade; **PATRÍCIA MARIA ALVES CARNEIRO**, RG nº 15643493-SP, CPF nº 049.315.858-84, brasileira, divorciada, empresária sócia, residente e domiciliada na Rua Nilo Pecanha, 487, nesta cidade; e, **LÉLIA MARIA ALVES CARNEIRO**, RG nº 7795566-SP, CPF nº 980.587.038-34, brasileira, separada judicialmente, empresária sócia, residente e domiciliada na Rua Nilo Pecanha, 487, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **LIVIA MATHEUS CRIVELARI ALVES**, RG nº 42184395-SP, CPF nº 355.214.878-75, e seu marido **JEFFERSON WILLIAN ALVES**, RG nº 48052809-SP, CPF nº 418.728.758-23; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, fotógrafos, residentes e domiciliados na Rua Vicente Urbano, 100, T 04, apto 71, nesta cidade, pelo valor de R\$ 509.250,00 (quinhentos e nove mil e duzentos e cinquenta reais). Valor venal de R\$ 523.594,45. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de dezembro de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000090476622R.

R.11/115587 - Prenotação nº 573.098, de 05/12/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 9122395, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de novembro de 2022, os proprietários **LIVIA MATHEUS CRIVELARI ALVES** e seu marido **JEFFERSON WILLIAN ALVES**, 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\$ 509.250,00 (quinhentos e nove mil e duzentos e cinquenta reais), destinada à aquisição do imóvel (R.10) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,1098% e efetiva de 9,5000%, sendo de R\$ 5.678,23 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 01/01/2023, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 623.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 19 de dezembro de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000090476722P.

Continua na ficha 03

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.brRegistradores  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

LIVRO nº 2 - Registro Geral

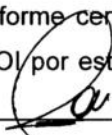
Folha

03

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0115587-59

AV.12/115587 - Prenotação nº 626.846, de 02/01/2025. (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 fiduciantes **LIVIA MATHEUS CRIVELARI ALVES** e seu marido **JEFFERSON WILLIAN ALVES**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 14/01/2025, conforme certidão datada de 06 de fevereiro de 2025. Valor venal de R\$ 607.201,42. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de março de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000143414925O.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 115587; 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: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a>
Ultimo ato - 12 Certidão já cotada no título 626846	
Ribeirão Preto, 24 de Março de 2025.	Selo digital: 1124903C3000000143415225H.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)  
Registradores  
Central Registradores de Imóveis



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (09826924618044229850)

PROTOCOLO N°: 626846 Data/hora: 24/03/2025

N° Registro: 115587

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

DANIEL MARTINS ROCHA( CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=09826924618044229850>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA