



45648 13/11/2025 1/6

CNM: 112490.2.0045648-65

Valide aqui
este documentocartório de registro de imóveis
ribeirão preto
"cartório naccarato"

MATRÍCULA

45648

FICHA

1

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Lote de terreno situado nesta cidade, constituído pelo lote 27, da quadra 10, do loteamento Recreio Anhanguera- 2a Gleba, medindo 10,00 ms. de frente para a Rua 04; 25,00 ms. da frente aos fundos na divisa com o lote 28; 10,00 ms. de largura nos fundos na divisa com o lote 04; 25,00ms da frente aos fundos na divisa com o lote 26, todos da mesma quadra 10, - perfazendo uma área de 250,00 ms2.; cadastrado sob nº 40043, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIOS: José Zinatto e sua mulher Zulmira Canavacci Zinatto, casados, ele comerciante, ela de prendas domésticas, CPF nº 031.997.388/34 e RG nºs 1.415.375-SP e 9.969.669-SP; Oswaldo Zinatto e sua mulher Guiomar Lacerda Zinatto, casados, ele comerciante, ela de prendas domésticas, CPF nº 156.486.488/04 e RG nºs 7.637.343-SP e 7.816.800-SP e Antonio Zinatto, desquitado, comerciante, CPF nº 133.224.198/00 e RG nº 7.208.619-SP, todos brasileiros, domiciliados nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO: Matriculado sob nº 7200 e loteamento registrado sob nº R.1/7200, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 19 de maio de 1987. O Escr.Aut.

José Newton de Siqueira.-

R.1/45648.-

Por contrato particular assinado nesta cidade, em 30.11.86, os proprietários acima qualificados, prometeram vender a Milton Barbosa, brasileiro, - proprietário, CPF nº 015.481.238/20 e RG nº 1.479.113-SSP, domiciliado - nesta cidade, casado em regime de comunhão de bens, com Clarinda Seixas - Barbosa, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cz\$ 10.000,00 (valor venal de Cz\$ 11.680,00). O contrato foi feito com as cláusulas de irrevogabilidade e irretratabilidade.-

Ribeirão Preto, 19 de maio de 1987. O Escr.Aut.

José Newton de Siqueira.-

R.2/45648

Por escritura de 14/03/88, do 3º Tab. local, Lº 313, fls. 142, os proprietários Espólio de José Zinatto, CIC 031.997.388/34, autorizado por Alvará mencionado no título; Oswaldo Zinatto, RG 7.637.343-SSP/SP e sua mulher - Guiomar Lacerda Zinatto, RG 7.816.800-SSP/SP, portadores do CIC número - 156.486.488/04, brasileiros, ele comerciante, ela do lar, domiciliados - nesta cidade, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei número 6.515/77 e Antonio Zinatto, RG 7.208.619-SSP/SP e CPF 133.224.198/00, brasileiro, comerciante, desquitado, domiciliado nesta cidade, venderam à Tecnimov Imóveis e Administração S/C Ltda., sediada nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 52.383.064/0001-12, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cz\$ 11.680,00.-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QLBF-CU7TH-YNAT4-PMLN2>

V

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documentoMATRÍCULA
45648FICHA
01

-VERSO-

Ribeirão Preto, 11 de abril de 1988. O Of. Maior
Francisco Xavier P. Naccarato.-

AV.3/45648

Fica cancelado o compromisso de venda e compra objeto do R.2/45648, em -
virtude dos proprietários terem outorgado a escritura definitiva à Tecni-
mov Imóveis e Administração S/C Ltda., conforme R.1/45648, por indicação
dos compromissários compradores Milton Barbosa e sua mulher Glarinda Sei-
xas Barbosa.-

Ribeirão Preto, 11 de abril de 1988. O Of. Maior
Francisco Xavier P. Naccarato.-

R.4/45648

Conforme escritura de 18/03/88, do 3º Tabelião local, Livro 313, folhas -
170, a proprietária Tecnimov - Imóveis e Administração S/C Ltda., sediada
nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 52.383.064/0001-12, deu em pagamen-
to ao Banco Itamarati S/A. com sede em São Paulo, Capital, inscrito no -
CGCMF sob nº 61.602.801/0001-11, o imóvel objeto da presente matrícula, -
no valor de Cz\$ 120.000,00. O adquirente se obrigou a cumprir todas as
restrições impostas pelo loteador ao loteamento, as quais são de seu in-
teiro conhecimento.-

Ribeirão Preto, 21 de Abril de 1.988. O Of. Maior.
Francisco Xavier P. Naccarato.-

R.5/45648

Conforme escritura de 09/11/88, do 3º Tabelião local, Livro 319, folhas -
164, o proprietário Banco Itamarati S/A., já qualificado, vendeu a Anto-
nio Cassiano Garcia, RG 4.830.389-SSP/SP, motorista, casado no regime da
comunhão de bens, antes da vigência da lei 6.515/77, com Joana dos Reis -
Cardoso Garcia, do lar, portadores do CPF 980.375.608/72, brasileiros, do-
miciliados nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor
de Cz\$ 140.000,00.-

Ribeirão Preto, 25 de novembro de 1988. O Of. Maior.
Francisco Xavier P. Naccarato.-

AV.6/45648 - Prenotação nº 251.095, de 22/05/2007. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE
RUA). Por força do Decreto-Lei nº 299, publicado no Diário Oficial deste Município em
27/11/1981, a Rua Quatro do loteamento denominado Recreio Anhangüera 2ª gleba passou a
denominar-se Rua Sebastião Martins Vianna. Ribeirão Preto, SP, 21 de junho de 2007.
Margarete Carraro. jac, escrevente autorizada.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QLBF-CU7TH-YNAT4-PMLN2>

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



45648 13/11/2025 3/6

CNM: 112490.2.0045648-65

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

CNS

11.249-0

Matrícula

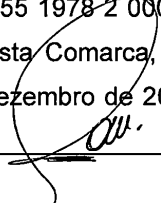
45.648

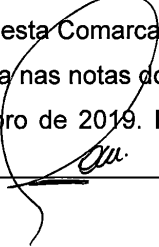
Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.7/45648 - Prenotação nº 497.761, de 02/12/2019. (RETIFICAÇÃO). Retifica-se o ato de registro nº 5, para consignar que os proprietários **ANTONIO CASSIANO GARCIA** e sua mulher **JOANA DOS REIS CARDOSO GARCIA**, atualmente inscrita no CPF sob nº 286.784.578-56, são casados sob o regime da comunhão parcial de bens, desde 21/01/1978, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 115311 01 55 1978 2 00020 144 0001386 63, subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 05/06/2017, cadastro das pessoas físicas e requerimento datado de 02 de dezembro de 2019. Ribeirão Preto, SP, 06 de dezembro de 2019. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000022822519R.

AV.8/45648 - Prenotação nº 496.834, de 20/11/2019. (ÓBITO). O proprietário **ANTONIO CASSIANO GARCIA** faleceu em 12/07/2019, no estado civil de casado, consoante certidão de óbito extraída da matrícula nº 115311 01 55 2019 4 00089 229 0046258 97, subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 15/07/2019, e requerimento contido na escritura de inventário e partilha lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 109/116 do livro 2543, em 17 de setembro de 2019. Ribeirão Preto, SP, 06 de dezembro de 2019. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000022824519P.

R.9/45648 - Prenotação nº 496.834, de 20/11/2019. (PARTILHA). Nos termos da escritura de inventário e partilha lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 109/116 do livro 2543, em 17 de setembro de 2019, dos bens deixados pelo falecimento de **ANTONIO CASSIANO GARCIA**, CPF nº 980.375.608-72, o imóvel desta matrícula foi atribuído à viúva **JOANA DOS REIS CARDOSO GARCIA**, RG nº 27.336.854-0-SP, CPF nº 286.784.578-56, brasileira, do lar, residente e domiciliada na Rua Sebastião Martins Viana, 151, nesta cidade, e aos herdeiros filhos **REGINA CARDOSO GARCIA SIQUEIRA**, RG nº 29.625.234-7-SP, CPF nº 286.036.098-02, confeitadeira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 23/08/2013, com **JARDIEL SIQUEIRA DOS SANTOS**, RG nº 34.028.543-6-SP, CPF nº 310.515.228-89, pedreiro autônomo; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua David Salomão, 935, apto 5, nesta cidade, **ANDRÉ LUÍS CARDOSO GARCIA**, RG nº 41.758.500-7-SP, CPF nº 307.812.938-12, vendedor, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 03/02/2012, com **PRISCILA VITORINO GARCIA**, RG nº 46.329.969-3-SP, CPF nº 377.801.648-29, esteticista; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Martins Viana, 151, nesta cidade, **CLAUDIA CARDOSO GARCIA**, RG nº 24.158.496-6-SP, CPF nº 268.959.508-77, analista fiscal, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/12/2017, com **LUIS CARLOS FERNANDES JUNIOR**, RG nº 43.963.497-0-SP, CPF nº 310.986.108-90, motorista; brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Professora Edul Rangel Rabello, 405, bloco 39, apto 301,

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QLBF-CU7TH-YNAT4-PMLN2>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

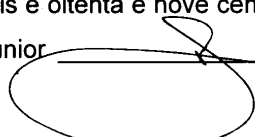
45.648

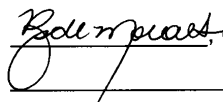
Folha

02

Verso

nesta cidade, **CARLA CARDOSO GARCIA DO CARMO**, RG nº 24.158.262-3-SP, CPF nº 269.420.698-09, técnica em enfermagem, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 21/06/2003, com **ELIAS ABRAÃO MARTINS DO CARMO**, RG nº 29.276.279-3-SP, CPF nº 254.983.348-18, bancário; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ângelo Cristófani, 86, nesta cidade, e **ALEXANDRE CARDOSO GARCIA**, RG nº 48.290.832-4-SP, CPF nº 394.276.028-21, atleta profissional, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/11/2012, com **FRANCIELLY ARAÚJO SANTOS CARDOSO**, RG nº 58.336.510-3-SP, CPF nº 056.605.699-27, do lar; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Sebastião Martins Viana, 151, nesta cidade, pelo valor de R\$ 161.170,15 (cento e sessenta e um mil, cento e setenta reais e quinze centavos), na proporção de 50% à viúva e 10% para cada um dos herdeiros filhos. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de dezembro de 2019. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490321000000022824419T.

AV.10/45648 - Prenotação nº 606.527, de 17/04/2024. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 15 de abril de 2024, e da certidão datada de 19 de março de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, foi ajuizada e admitida a execução de título extrajudicial proposta por **TOPLIFE ORLANDO INCORPORADORA IMOBILIÁRIA SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 27.217.469/0001-33, contra **JOÃO SIQUEIRA DOS REIS**, CPF nº 810.428.841-53; **SUPORTE SECURITY SERVIÇOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 32.511.282/0001-88; **SUPORTE SERVIÇOS TERCEIRIZADOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 46.083.836/0001-06; e o proprietário **ANDRÉ LUÍS CARDOSO GARCIA**, já qualificado, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1011385-25.2024.8.26.0506, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 276.648,89 (duzentos e setenta e seis mil, seiscentos e quarenta e oito reais e oitenta e nove centavos). Ribeirão Preto, SP, 18 de abril de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000121072924Q.

AV.11/45648 - Prenotação nº 629.796, de 14/02/2025. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202502.1410.03840738-IA-204, de 14/02/2025, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, foi determinada pelo Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - Gaepp, nos autos nº 10010348720235020007, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **ANDRÉ LUÍS CARDOSO GARCIA**, CPF nº 307.812.938-12. Ribeirão Preto, SP, 17 de fevereiro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000140897525F.

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QLBF-CU7TH-YNAT4-PMLN2>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



45648 13/11/2025 5/6

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

Folha

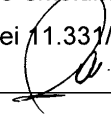
03

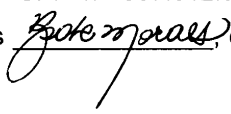
Frente

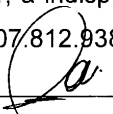
Código Nacional de Matrícula

112490.2.0045648-65

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.12/45648 - Prenotação nº 639.957, de 07/07/2025. (PENHORA). Nos termos das certidões de penhora datadas de 07 de julho de 2025 e 11 de julho 2025, extraídas da execução trabalhista nº 00111699420255150153, expedida pela Central de Mandados do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região, em trâmite perante o Juízo desta Cidade, requerida por **DIEGO GOMES FARIA DA SILVA**, CPF nº 394.106.218-28, contra o proprietário **ANDRE LUIS CARDOSO GARCIA**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 10.062,00 (dez mil e sessenta e dois reais), conforme decisão proferida em 04/06/2025 às folhas 136f541 dos autos. Foi nomeado depositário o executado **Andre Luis Cardoso Garcia**. 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, 14 de julho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000150608625V.

AV.13/45648 - Prenotação nº 641.350, de 24/07/2025. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202507.2415.04150650-IA-190, de 24/07/2025, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 2ª Região, foi determinada pelo Juízo do Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial de São Paulo - Gaep, nos autos nº 10010060220235020046, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **ANDRÉ LUÍS CARDOSO GARCIA**, CPF nº 307.812.938-12. Ribeirão Preto, SP, 25 de julho de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000151559425N.

AV.14/45648 - Prenotação nº 643.432, de 20/08/2025. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202508.1917.04200605-IA-373, de 19/08/2025, expedido pelo Tribunal Regional do Trabalho da 24ª Região, foi determinada pelo Juízo da Vara do Trabalho de Paranaíba, MS, nos autos nº 00247877620245240061, a indisponibilidade dos bens de propriedade de **ANDRÉ LUÍS CARDOSO GARCIA**, CPF nº 307.812.938-12. Ribeirão Preto, SP, 22 de agosto de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000153479325I.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QLBF-CU7TH-YNAT4-PMLN2>Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui
este documento

45648 13/11/2025 6/6

Folha

3

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0045648-65

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/2QLBF-CU7TH-YNAT4-PMLN2>

v

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico que este documento reproduz o inteiro teor desta matrícula e que foi emitido em resposta ao pedido nº SPH25110045446D. . Ribeirão Preto, 13 de Novembro de 2025. (Assinatura digital). Selo digital: 1124903G3000000277712925I. Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br	
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

