



Valide aqui
este documento

133553 23/07/2026 1/5

CNM: 112490.2.0133553-93

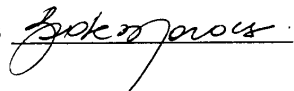
2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

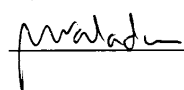
Matrícula
133.553
LIVRO nº 2 - Registro Geral

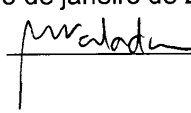
Folha
01
Frente

IMÓVEL: Lote de terreno número 26 (vinte e seis) da quadra número 13 (treze) do loteamento denominado Jardim Santa Cecília, nesta cidade, situado na Rua Onze, medindo 10,00 metros de frente e aos fundos por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 200,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Onze; fundos com o lote nº 17; lado direito com o lote nº 27 e lado esquerdo com o lote nº 25.

PROPRIETÁRIOS: **OSWALDO DE ABREU SAMPAIO FILHO**, RG nº 4.650.598-SP, CPF nº 549.697.518-20, advogado, e sua mulher **ADÉLIA MARIA BARBOSA DE ABREU SAMPAIO**, RG nº 6.164.089-SP, CPF nº 159.986.428-21, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Enéas de Carvalho Aguiar, 160, nesta cidade, na proporção de 50%; **MARIA ISABEL BARBOSA DE ABREU SAMPAIO**, RG nº 20.996.996-9-SP, CPF nº 282.798.108-46; e **ALESSANDRA BARBOSA DE ABREU SAMPAIO**, RG nº 20.994.994-6-SP, CPF nº 254.157.588-28; brasileiras, solteiras, maiores, estudantes; residentes e domiciliadas na Rua Enéas de Carvalho Aguiar, 160, nesta cidade, na proporção de 25% cada uma.

REGISTROS ANTERIORES: Transcrições nº 16.359, de 14/09/1962, nº 22.046, de 10/01/1966, e nºs 23.039 e 23.040, de 17/06/1966; R.1/22.340, R.1/22.341 e R.1/22.342, de 22/10/1980, e loteamento registrado sob nº 6 na matrícula 123.877, em 27 de julho de 2010, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 27 de julho de 2010. Egidia Beatriz L. de Moraes , oficial substituta.

AV.1/133553 - Prenotação nº 331.477, de 03/01/2012. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 253, publicado no Diário Oficial deste Município nº 8602, em 08/10/2010, a Rua Onze do loteamento denominado Jardim Santa Cecília passou a denominar-se Rua Sudário Manoel de Souza. Ribeirão Preto, SP, 23 de janeiro de 2012. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.2/133553 - Prenotação nº 331.477, de 03/01/2012. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **273.361**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 1/2012, de 03 de janeiro de 2012. Ribeirão Preto, SP, 23 de janeiro de 2012. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.3/133553 - Prenotação nº 460.017, de 22/03/2018. (DIVÓRCIO). Os proprietários **OSWALDO DE ABREU SAMPAIO FILHO** e **ADELIA MARIA BARBOSA DE ABREU SAMPAIO** divorciaram-se, voltando a mulher a usar o nome de solteira, **ADELIA MARIA BARBOSA**, nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às folhas 241 do livro

Continua no verso

Valide aqui
este documento

Matrícula

133.553

Folha

01

Verso

11.249-0

1950, em 06/06/2011, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 1214670155 1972 2 00132 233 0017529 44, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 07/06/2011, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 6/14 do livro 1260, em 19 de março de 2018. Ribeirão Preto, SP, 29 de março de 2018. Isabel Novembre Sangali Isabel Sangali, escrevente autorizada.

AV.4/133553 - Prenotação nº 460.017, de 22/03/2018. (CASAMENTO). O proprietário **OSWALDO DE ABREU SAMPAIO FILHO** casou-se sob o regime da separação de bens, em 06/04/2013, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 11.914, nesta serventia, com **LARISSA ANDRÉA MORETTO**, CPF nº 256.730.018-00, que passou a assinar **LARISSA ANDRÉA MORETTO DE ABREU SAMPAIO**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 1214670155 2013 2 00259 004 0035548 77, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 06/04/2013, cadastro das pessoas físicas da RFB, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 6/14 do livro 1260, em 19 de março de 2018. Ribeirão Preto, SP, 29 de março de 2018. Isabel Novembre Sangali Isabel Sangali, escrevente autorizada.

AV.5/133553 - Prenotação nº 460.017, de 22/03/2018. (CASAMENTO). A proprietária **MARIA ISABEL BARBOSA DE ABREU SAMPAIO** casou-se sob o regime da separação total de bens, em 29/04/2017, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 13.941, no 1º Registro de Imóveis desta Comarca, com **GABRIEL SCARPINI**, CPF nº 348.736.898-64, e passou a assinar **MARIA ISABEL BARBOSA SCARPINI**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 1142980155 2017 2 00038 049 0002693 81, subscrita pelo Oficial de Registro Civil do Distrito de Bonfim Paulista, nesta Comarca, em 02/05/2017, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 6/14 do livro 1260, em 19 de março de 2018. Ribeirão Preto, SP, 29 de março de 2018. Isabel Novembre Sangali Isabel Sangali, escrevente autorizada.

R.6/133553 - Prenotação nº 460.017, de 22/03/2018. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 6/14 do livro 1260, em 19 de março de 2018, os proprietários **OSWALDO DE ABREU SAMPAIO FILHO**, RG nº 4.650.598-SP, CPF nº 549.697.518-20, advogado, casado sob o regime da separação de bens, em 06/04/2013, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 11.914, nesta serventia, com **LARISSA ANDRÉA MORETTO DE ABREU SAMPAIO**, RG nº 24.628.936-3-SP, CPF nº 256.730.018-00, empresária; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Duque de Caxias, 875, apto 101, nesta cidade, **ADELIA MARIA BARBOSA**, RG nº 6.164.089-SP, CPF nº 159.986.428-21, brasileira, divorciada, empresária, residente e domiciliada na Rua Doutor Enéas

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58JSP-PSER7-9Q7AS-CM6R5>

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

onr



Valide aqui
este documento

133553 23/07/2026 3/5

CNM: 112490.2.0133553-93

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

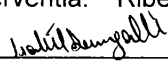
133.553

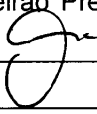
Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Carvalho de Aguiar, 160, apto 46, nesta cidade, **MARIA ISABEL BARBOSA SCARPINI**, RG nº 20.996.996-9-SP, CPF nº 282.798.108-46, empresária, casada sob o regime da separação total de bens, em 29/04/2017, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 13.941, no 1º Registro de Imóveis desta Comarca, com **GABRIEL SCARPINI**, RG nº 27.899.790-8-SP, CPF nº 348.736.898-64, cirurgião dentista; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Ângelo Antônio Colafermina, 353, casa 1, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, e **ALESSANDRA BARBOSA DE ABREU SAMPAIO**, RG nº 20.994.994-6-SP, CPF nº 254.157.588-28, brasileira, solteira, nascida em 14/02/1973, estudante, residente e domiciliada na Rua Doutor Enéas Carvalho de Aguiar, 160, apto 46, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **MATHEUS MARQUES CASTELLI**, RG nº 30087456-SP, CPF nº 279.337.118-12, engenheiro civil, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 02/07/2011, com **CAROLINA FROSSARD CASTELLI**, RG nº 28.909.814-2-SP, CPF nº 337.501.138-58, chefe de cozinha; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Elzira Sammarco Palma, 200, apto 61-A, nesta cidade, pelo valor de R\$ 74.000,00 (setenta e quatro mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de março de 2018. Isabel Novembre Sangalli , escrevente autorizada.

AV.7/133553 - Prenotação nº 480.766, de 20/02/2019. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 90 da Rua Sudário Manoel de Souza, com a área construída de 56,40 metros quadrados, conforme Habite-se nº 182/2019, expedido pela municipalidade local em 14/02/2019, CND/INSS nº 002772018-88888645, emitida em 26/11/2018, e requerimento datado de 20 de fevereiro de 2019. O valor da construção é estimado em R\$ 76.553,97 (setenta e seis mil, quinhentos e cinquenta e três reais e noventa e sete centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de janeiro de 2019. Ribeirão Preto, SP, 22 de fevereiro de 2019. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada. Selo digital: 11249033100000007256719B.

R.8/133553 - Prenotação nº 486.015, de 23/05/2019. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2086115-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 07 de maio de 2019, os proprietários **MATHEUS MARQUES CASTELLI** e sua mulher **CAROLINA FROSSARD CASTELLI**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **EDINHO SIMAO DA COSTA SANTOS**, CPF nº 361.872.968-50, agente administrativo, e sua mulher **IVANY PEREIRA DOS SANTOS COSTA**, CPF nº 133.674.687-46, administradora; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Mitsuo Shimokomaki, 115, casa 2, no Distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, pelo valor de R\$ 195.000,00 (cento e noventa e cinco mil reais), dos quais R\$ 33.660,50 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 2.535,00 com recursos

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58JSP-PSER7-9Q7AS-CM6R5>

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

onr

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

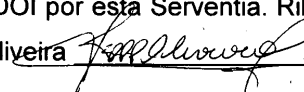
Matrícula

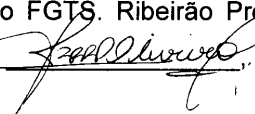
133.553

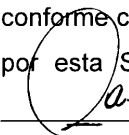
Folha

02

Verso

concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de maio de 2019. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000117456190.

R.9/133553 - Prenotação nº 486.015, de 23/05/2019. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2086115-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 07 de maio de 2019, os proprietários **EDINHO SIMAO DA COSTA SANTOS** e sua mulher **IVANY PEREIRA DOS SANTOS COSTA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 151.800,00 (cento e cinquenta e um mil e oitocentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.8) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 6,5000% e efetiva de 6,6971%, sendo de R\$ 988,07 o valor total do encargo inicial, vencível em 10/06/2019. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 220.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido aos fiduciantes adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 29 de maio de 2019. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000011745719M.

AV.10/133553 - Prenotação nº 656.654, de 12/02/2026. (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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, em virtude dos fiduciantes **EDINHO SIMAO DA COSTA SANTOS** e sua mulher **IVANY PEREIRA DOS SANTOS COSTA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando da sua intimação nos dias 14/05/2026, 15/05/2026 e 16/05/2026, conforme certidão datada de 09 de junho de 2026. Valor venal de R\$ 121.723,31. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de julho de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000296508426G.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRÍCULA **

** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/58JSP-PSER7-9Q7AS-CM6R5>

V



133553 23/07/2026 5/5

Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

3

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0133553-93

LIVRO nº 2 - Registro Geral

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 133553; 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 656654	
Ribeirão Preto, 23 de Julho de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000296508726Q.
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/58JSP-PSER7-9Q7AS-CM6R5>

V

Mod. 01

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

onr