



Valide aqui
este documento

44396 07/05/2026 1/7

CNM: 112490.2.0044396-38



cartório de registro de imóveis
ribeirão preto
"cartório naccarato"

MATRÍCULA
44396
LIVRO N.º 2

FICHA
01
REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Lote nº 23 da quadra 15 do loteamento denominado PALMARES situada nesta cidade, com frente na Rua E, medindo 12,00m. na frente e nos fundos, por 28,00m. de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 22, do outro com o lote 24 e fundos com o lote 9, com 336m². Cadastro nº 132.023.

PROPRIETÁRIAS:- Cais S/A-Empreendimentos Imobiliários, firma com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF. sob nº 46.945.879/0001-45; Construtora Palmares Ltda., firma comercial estabelecida nesta cidade, inscrita no CGCMF. sob nº 50.491.497/0001-66; Construtora Santiago Jannarelli S/A, com sede em São Paulo-Capital, inscrita no CGCMF. sob nº 43.474.782/- 0001-03, e Zenaide Teixeira, RG. 993.732-SSP-SP e CPF. 015.355.288/34, brasileira, solteira, maior, proprietária, domiciliada nesta cidade.

TÍTULO AQUISITIVO:- Matriculado sob nº 24.279 e loteamento conforme o R.1/24.279, neste Registro.

Ribeirão Preto, 30 de janeiro de 1.987. O Esc. Aut. 
José Newton de Siqueira.

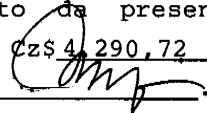
AV.1/ 44396.

O imóvel acima matriculado se encontra caucionado a Prefeitura Municipal pelo valor de Cz\$20,00, conforme Av.3/24.279.

Ribeirão Preto, 30 de janeiro de 1.987. O Esc. Aut. 
José Newton de Siqueira.

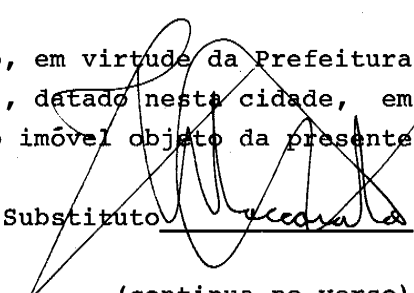
R.2/ 44396.

Pela escritura de 14/12/81, Lº 610. fls. 42, e de re-ratificação datada de 14/05/82, Lº 619, fls. 99, do 4º Tabelião local, na divisão amigável procedida entre as proprietárias, coube exclusivamente a CAIS S/A EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS, já qualificada, o imóvel objeto da presente matrícula, no valor de CR\$ 33.600,00. Valor venal Cz\$ 4.290,72.

Ribeirão Preto, 30 de janeiro de 1.987. O Esc. Aut. 
José Newton de Siqueira.

AV.3/44396

Fica cancelada a AV.1/44396 referente a caução, em virtude da Prefeitura Municipal local, por ofício nº OF.GP. 184/88, datado nesta cidade, em 15 de setembro de 1988, ter liberado do ônus o imóvel objeto da presente matrícula, autorizando este cancelamento.-

Ribeirão Preto, 09 de novembro de 1989. O Of. Substituto 

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L24WX-GKZKK-Y7YC7-PQ6EF>

V

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

44396

FICHA

1

-VERSO-

Francisco Xavier P. Naccarato.-

=====sei

AV.4/44396 - Prenotação nº 241.877, de 25/08/2006. (RETIFICAÇÃO). Retifica-se o ato de abertura desta matrícula, para consignar que os títulos aquisitivos corretos são R.1/5339, de 25/11/1976, R.2 e R.3/5339, de 29/12/1976, e R.6/5339 de 11/02/1981 e loteamento registrado sob nº 1 da matrícula 24279, de 01/04/1981, deste Registro, consoante processo de registro do loteamento Palmares, e expediente interno nº 253/2006, de 25/08/2006. Ribeirão Preto, SP, 14 de setembro de 2006. Margarete Carraro JRC, escrevente autorizada.

AV.5/44396 - Prenotação nº 241.877, de 25/08/2006. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Palmares, registrado sob nº 1 da matrícula nº 24279. Ribeirão Preto, SP, 14 de setembro de 2006. Margarete Carraro JRC, escrevente autorizada.

AV.6/44396 - Prenotação nº 241.877, de 25/08/2006. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 129, publicado no Diário Oficial deste Município em 09/06/1983, a Rua E do loteamento denominado Palmares passou a denominar-se Rua Jaime José do Nascimento Feitosa. Ribeirão Preto, SP, 14 de setembro de 2006. Margarete Carraro JRC, escrevente autorizada.

AV.7/44396 - Prenotação nº 248.747, de 12/03/2007. (RAZÃO SOCIAL). A proprietária **CAIS S/A - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS**, em virtude da transformação da sua natureza jurídica para sociedade limitada, teve a denominação social alterada para **CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, consoante alteração do contrato social datada de 03/10/1989, registrada na JUCESP sob nº 35.208.949.070, em 19/10/1989, arquivada nesta serventia em pasta própria, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 281/284 do livro 1670, em 08 de março de 2007. Ribeirão Preto, SP, 16 de março de 2007. Luciana Amicucci Campanelli LA Campanelli, oficial substituta.

R.8/44396 - Prenotação nº 248.747, de 12/03/2007. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 281/284 do livro 1670, em 08 de março de 2007, a proprietária **CAIS EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 46.945.879/0001-45, com sede na Avenida Presidente Vargas, 2001, salas 63/64, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **FABRÍCIO NEME MATTARAIÁ**,

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L24WX-GKZKK-Y7YC7-PQ6EF>

V



Valide aqui
este documento

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
44.396

Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

RG nº 30.220.350-3-SP, CPF nº 216.835.368-94, brasileiro, solteiro, administrador de empresas, residente e domiciliado na Rua Manoel Achê, 981, apto 51, nesta cidade, pelo valor de R\$ 19.980,00 (dezenove mil, novecentos e oitenta reais). A transmitente apresentou perante o notário a CND/INSS nº 202842006-21031050, emitida em 25/10/2006, e a CND/PGFN/SRF nº 5B7D.90EE.5517.AAAF, emitida em 14/11/2006. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 16 de março de 2007. Luciana Amicucci Campanelli Campanelli, oficiala substituta.

AV.9/44396 - Prenotação nº 258.823, de 10/12/2007. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 637 da Rua Jaime José do Nascimento Feitosa, com a área construída de 126,15 metros quadrados, conforme Habite-se nº 2153/2007, expedido pela Municipalidade local em 26/11/2007, CND/INSS nº 331302007-21031050, emitida em 06/12/2007, e requerimento datado de 10 de dezembro de 2007. O valor da construção é estimado em R\$ 112.984,98 (cento e doze mil, novecentos e oitenta e quatro reais e noventa e oito centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de novembro de 2007. Ribeirão Preto, SP, 12 de dezembro de 2007. Karla Guimarães Falaschi Falaschi, escrevente autorizada.

R.10/44396 - Prenotação nº 262.267, de 11/03/2008. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 129490000059, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de fevereiro de 2008, o proprietário **FABRÍCIO NEME MATTARAIA**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **SORAIA BOLEAN ALVES PEREIRA**, RG nº 22.756.962-3-SP, CPF nº 032.126.857-19, representante comercial, e seu marido **ADEMIR ALVES PEREIRA JÚNIOR**, RG nº 20.723.063-8-SP, CPF nº 258.543.428-12, bancário; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Lions Clube, 430, 21, nesta cidade, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais), dos quais R\$ 41.079,30 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de março de 2008. Renato Monteiro Olinó Olinó, escrevente autorizado.

R.11/44396 - Prenotação nº 262.267, de 11/03/2008. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 129490000059, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 29 de fevereiro de 2008, os proprietários **SORAIA BOLEAN ALVES PEREIRA** e seu marido **ADEMIR ALVES PEREIRA JÚNIOR**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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

Continua no verso

Valide aqui
este documento

Matrícula

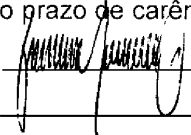
44.396

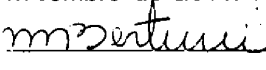
Folha

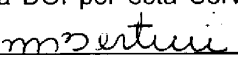
02

Verso

26

valor de R\$ 40.000,00 (quarenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.10), que será paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros atualizados à taxa anual nominal de 9,0178% e anual efetiva de 9,4000%, sendo de R\$ 535,95 o valor total do encargo inicial, vencível em 05/04/2008. Na hipótese de débito dos encargos mensais em conta corrente mantida junto à credora ou em folha de pagamento, a taxa de juros será reduzida para 8,5563% ao ano (nominal) e 8,9001% ao ano (efetiva), e na hipótese dos devedores fiduciários possuírem, na data da contratação, conta corrente com crédito rotativo - CROT, bem como cartão de crédito, a taxa de juros será reduzida para 8,0930% ao ano (nominal) e 8,4000% ao ano (efetiva), nos termos constantes no contrato. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 130.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 19 de março de 2008. Renato Monteiro Olino , escrevente autorizado.

AV.12/44396 - Prenotação nº 329.948, de 08/12/2011. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 11, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 28 de novembro de 2011. Ribeirão Preto, SP, 09 de dezembro de 2011. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

R.13/44396 - Prenotação nº 340.669, de 22/06/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0045611-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 21 de junho de 2012, os proprietários **ADEMIR ALVES PEREIRA JUNIOR** e sua mulher **SORAIA BOLEAN ALVES PEREIRA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ANDRE MARCOS SAMPAIO BASSO**, RG nº 16.444.700-3-SP, CPF nº 062.635.028-00, empresário, e sua mulher **MARISTELA DE OLIVEIRA SAMPAIO BASSO**, RG nº 12.543.147-8-SP, CPF nº 031.958.668-54, auxiliar administrativa; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Tenente Rosana Ribeiro Restini, 1256, nesta cidade, pelo valor de R\$ 257.000,00 (duzentos e cinquenta e sete mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de junho de 2012. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

R.14/44396 - Prenotação nº 340.669, de 22/06/2012. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0045611-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 21 de junho de 2012, os proprietários **ANDRE MARCOS SAMPAIO BASSO** e sua mulher **MARISTELA DE OLIVEIRA SAMPAIO BASSO**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L24WX-GKZKK-Y7YC7-PQ6EF>



Valide aqui
este documento

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
44.396

Folha
03
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

imóvel desta matrícula em favor da **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\$ 230.000,00 (duzentos e trinta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.13), que será paga por meio de 350 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 8,5101% e anual efetiva de 8,8500%, que poderão ser reduzidas na forma pactuada no contrato, sendo de R\$ 2.416,65 o valor total do encargo inicial, vencível em 21/07/2012. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 290.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 28 de junho de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mnechar, escrevente autorizado.

AV.15/44396 - Prenotação nº 340.669, de 22/06/2012. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 21 de junho de 2012, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº 1.4444.0045611-0, série 0612, no valor de R\$ 230.000,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 14 desta matrícula, tendo como instituição custodiante a própria credora. Ribeirão Preto, SP, 28 de junho de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mnechar, escrevente autorizado.

AV.16/44396 - Prenotação nº 608.082, de 09/05/2024. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 09 de maio de 2024, e da certidão datada de 10 de abril de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 15ª Vara Cível do Foro Central Cível da Comarca de São Paulo, SP, foi ajuizada e admitida a execução de título extrajudicial proposta por **BANCO SAFRA S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28, contra **AMB COMERCIAL ELÉTRICA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 01.117.769/0001-57, e os fiduciários **ANDRE MARCOS SAMPAIO BASSO** e **MARISTELA DE OLIVEIRA SAMPAIO BASSO**, já qualificados, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1171781-64.2023.8.26.0100, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 675.895,62 (seiscentos e setenta e cinco mil, oitocentos e noventa e cinco reais e sessenta e dois centavos). Ribeirão Preto, SP, 10 de maio de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000122394224T.

AV.17/44396 - Prenotação nº 612.986, de 10/07/2024. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 10 de julho de 2024, extraída da execução civil nº 1001492-64.2024.8.26.0100, em trâmite perante o Juízo de Direito do 11º Ofício Cível da Comarca de São Paulo, SP, requerida por **BANCO SAFRA S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 58.160.789/0001-28, contra o fiduciário **ANDRE MARCOS SAMPAIO BASSO**, já qualificado, foi penhorada a

> **Continua no verso**

Valide aqui
este documento

Matrícula

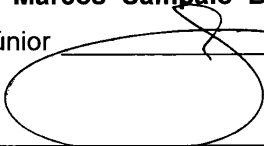
44.396

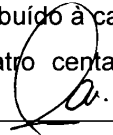
Folha

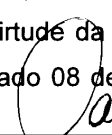
03

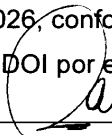
Verso

11.249-0

fração ideal correspondente a 50% dos direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula, pertencente ao fiduciante, em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 472.488,29 (quatrocentos e setenta e dois mil, quatrocentos e oitenta e oito reais e vinte e nove centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Andre Marcos Sampaio Basso**. Ribeirão Preto, SP, 23 de julho de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000127129324S.

AV.18/44396 - Prenotação nº 628.295, de 24/01/2025. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 24 de janeiro de 2025 e da certidão datada de 19 de dezembro de 2024, expedida pelo Juízo de Direito da 11ª Vara Cível desta Comarca, foi admitida a execução de título extrajudicial proposta por **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, em face do fiduciante **ANDRÉ MARCOS SAMPAIO BASSO**, já qualificado, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1067221-80.2024.8.26.0506, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 104.220,84 (cento e quatro mil, duzentos e vinte reais e oitenta e quatro centavos). Ribeirão Preto, SP, 31 de janeiro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000139559225D.

AV.19/44396 - Prenotação nº 653.967, de 05/01/2026. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 15 em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no requerimento datado 08 de abril de 2026. Ribeirão Preto, SP, 07 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000291526726I.

AV.20/44396 - Prenotação nº 653.967, de 05/01/2026. (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 **ANDRE MARCOS SAMPAIO BASSO** e sua mulher **MARISTELA DE OLIVEIRA SAMPAIO BASSO**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 27/02/2026, conforme certidão datada de 23 de março de 2026. Valor venal de R\$ 337.557,53. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000291526326Q.

** 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/L24WX-GKZKK-Y7YC7-PQ6EF>



44396 07/05/2026 7/7

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

Folha

4

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0044396-38

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 44396; 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 - 20 Certidão já cotada no título 653967	
Ribeirão Preto, 7 de Maio de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002915266260.
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/L24WX-GKZKK-Y7YC7-PQ6EF>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

