



17942 20/10/2025 1/5

CNM: 112490.2.0017942-54

2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO – SP

MATRÍCULA

17942

FOLHA

1

Valide aqui
este documento

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Dr. Isac Theodoro Lima, do lado par, constituído pelo lote nº 9 da quadra nº 8, do Jardim Irajá, medindo 10,00 ms. na frente e nos fundos, por 31,50 - ms. da frente aos fundos, em cada lado, com a área de 315,00 ms², confrontando de um lado com o lote nº 8, do outro lado com o lote nº 10 e nos fundos com o lote nº 26, todos da mesma quadra, distante aproximadamente 46,00 ms. do alinhamento da Rua Thomaz Nogueira Gaia; cadastrado sob nº 14.213-79, na Prefeitura Municipal local.-

PROPRIETÁRIOS: Antonio Jorge Sobrinho, RG nº 4.118.825-SP, industrial e - sua mulher Maria Aparecida Sardinha Jorge, RG nº 7.637.758-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, portadores do CIC nº 051.316.778-15, domiciliados nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO: Transcrito sob nº 51.353, neste Registro.

Ribeirão Preto, 17 de outubro de 1979. A Escr.Aut. Rocha

Rita de Cássia Abrão.-

R.1/17942.-

TRANSMITENTES: Antonio Jorge Sobrinho e sua mulher Maria Aparecida Sardinha Jorge, acima qualificados.-

ADQUIRENTE: Luciano Ferrari, portador do RG nº 5.308.216-SP e do CIC nº - 232.950.908-15, brasileiro, casado sob o regime da comunhão de bens com - Vera Lucia Fabris Ferrari, representante comercial autonomo, domiciliado nesta cidade.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 1º de outubro de 1979, de notas do 4º Tabelião desta cidade, Livro 544, folhas 449.-

VALOR: Cr\$ 150.000,00.-

Ribeirão Preto, 17 de outubro de 1979. A Escr.Aut. Rocha

Rita de Cássia Abrão.-

Eml.540,00-Est.108,00-Cart.81,00= Cr\$ 729,00-Rec. 8064-G. 200/201.-

AV.2/17942

Conforme escritura de 02 de março de 1983, da 3a. Tabelião local, Livro - 262, folhas 60 vº, o adquirente Luciano Ferrari, edificou no imóvel objeto da presente matrícula, um prédio que recebeu o nº 626 da rua Dr. Isac Theodoro Lima, cujo valor venal da construção é de Cr\$ 1.009.920,00, tudo de acordo com o Habite-se nº 233, de 23 de fevereiro de 1983 e a Certidão de Valor Venal nº 2213/1 de 26 de outubro de 1982, expedidos pela Prefeitura Municipal local.-

Ribeirão Preto, 23 de março de 1983. O Of. Maior Euclêmio Machado

Euclêmio Machado.-

Eml.1.800,00-Est.360,00-Cart.360,00=Cr\$ 2.520,00-Rec.32418- G. 686/687.-

(continua no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFJND-3AE3L-547R5-AEHTN>

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

MATRÍCULA

17942

FOLHA

01

VERSO

R.3/17942

TRANSMITENTES: Luciano Ferrari, RG nº 5.308.216-SP, representante comercial autonomo e sua mulher Vera Lucia Fabris Ferrari, RG nº 5.676.442-SP, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores do CPF nº 232.950.908-15, domiciliados nesta cidade.
ADQUIRENTE: José Valter Canesin, portador do RG nº 11.638.755-SP e do CPF nº 034.403.738-00, brasileiro, solteiro, maior, estudante, domiciliado - nesta cidade.-

TÍTULO: Venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 02 de março de 1983, de notas da 3a. Tabela desta cidade, Livro 262, folhas 60 vº.-

VALOR: Cr\$ 2.000.000,00.-

Consta do título a Certidão Negativa de Débito do IAPAS, sob nº 0000469,- expedida em 23 de fevereiro de 1983.-

Ribeirão Preto, 23 de março de 1983. O Of. Maior
Euclemir Machado.-

Eml.9.900,00-3microf. 480,00=Cr\$ 10.380,00-Est.2.076,00- Cart.2.076,00=
Cr\$ 14.532,00- Rec.32418- G. 686/687.-

R.4/17942

DEVEDOR: José Valter Canesin, já qualificado no R.3/17942.-

CREDORES: José Canesin Sobrinho, RG nº 4.113.661-SP, industrial e sua mulher Carmen Abari Canesin, RG nº 2.475.768-SP, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores do - CPF nº 125.564.328-53, domiciliados nesta cidade.-

TÍTULO: Usufruto.-

FORMA DO TÍTULO: Escritura de 02 de março de 1983, de notas da 3a. Tabela desta cidade, Livro 262, folhas 60 vº.-

VALOR: Cr\$ 1.000.000,00.-

Ribeirão Preto, 23 de março de 1983. O Of. Maior
Euclemir Machado.-

Eml.5.940,00-2microf. 320,00=Cr\$ 6.260,00-Est.1.252,00-Cart.1.252,00= Cr\$ 8.764,00- Rec.32418- G. 686/687.-

AV.5/17942

Conforme escritura de 06 de setembro de 1.990, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Comarca, livro 816, fls. 430, e certidão de casamento do Cartório de Registro Civil do 1º Subdistrito desta Comarca, é feita a presente averbação para constar o casamento de José Valter Canesin com Marcia Augusta Torres, no regime da comunhão universal de bens, realizado em 05 de outubro de 1.985, conforme escritura de pacto

(continua ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFJND-3AE3L-547R5-AEHTN>

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

cartório de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto SP
"cartório naccarato"

oficial: aldemar spínola - oficial maior: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA

17942

FICHA

02

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

antenupcial registrada sob nº R.3079, livro 3-Auxiliar neste registro, passando a contraente a assinar-se Marcia Augusta Torres Canesin.-
Ribeirão Preto, 17 de julho de 1.992. O Oficial Aldemar Spínola
Aldemar Spínola.-

=====

R.6/17942

Conforme escritura já referida na AV.5/17942, os proprietários, José Valter Canesin, engenheiro eletricista, RG nº 11.638.755-SSP-SP, CPF nº 034.403.738-00, e sua mulher Márcia Augusta Torres Canesin, engenheiro mecânico, RG nº 12.848.688-SSP-SP, CPF nº 071.594.768-98, casados no regime da comunhão de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº R.3079, livro 3-Auxiliar, neste registro, brasileiros, domiciliados nesta cidade, venderam a Carlos Roberto Canesin, engenheiro civil, RG nº 5.713.524-SSP-SP, casado no regime da comunhão de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada no livro 3-auxiliar sob nº 1.557, neste cartório, com Eleida Benetti Canesin, assistente social, RG nº 7.480.966-SSP-SP, inscritos no CPF sob nº 005.794.558-66, brasileiros, domiciliados nesta cidade, a metade ideal da nua propriedade, do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 1.357.000,00. (Valor Venal de Cr\$ 32.645.343,29).-
Ribeirão Preto, 17 de julho de 1.992. O Oficial Aldemar Spínola
Aldemar Spínola.

=====vi

AV.7/17942 - Prenotação nº 383.929, de 28/07/2014. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 28 de julho de 2014, originada por meio eletrônico, conforme disposto no artigo 659, § 6º do CPC e Provimento CG.6/2009 da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, extraída dos autos nº 7181995, da execução trabalhista, em trâmite perante o Juízo da 2ª Vara do Trabalho desta Cidade, requerida por **CLAUDEMIR GABRIEL**, CPF nº 109.115.308-60, contra **JOSÉ MARTINS DE OLIVEIRA**, CPF nº 024.553.838-06; **RONALDO SÍLVIO ROSSI**, CPF nº 221.281.666-91, e o proprietário **JOSÉ VALTER CANESIN**, já qualificado, a fração ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula foi penhorada em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 45.291,86 (quarenta e cinco mil, duzentos e noventa e um reais e oitenta e seis centavos). Foi nomeado depositário o proprietário **José Valter Canesin**. Os valores devidos pelos emolumentos serão apurados de acordo com o artigo 8º da Lei nº 11.331/02 e pagos posteriormente, conforme dispõe o item 1.7 da notas explicativas da Tabela II - dos Offícios de Registro de Imóveis. Ribeirão Preto, SP, 29 de julho de 2014. Isabel Novembre Sangali Isabel Novembre Sangali, escrevente autorizada.

Continua no verso

Mod. 14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFJND-3AE3L-547R5-AEHTN>

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

MATRÍCULA

17.942

FICHA

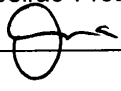
02
VERSO

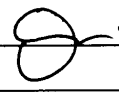
11.249-0

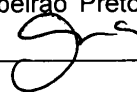
6

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/NFJND-3AE3L-547R5-AEHTN>

V

AV.8/17942 - Prenotação nº 407.912, de 25/08/2015. (ATUALIZAÇÃO). A proprietária **ELEIDA BENETTI CANESIN**, atualmente, está inscrita no CPF sob nº 020.446.048-41, consoante cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 177/180 do livro 1235, em 19 de agosto de 2015. Ribeirão Preto, SP, 01 de setembro de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.9/17942 - Prenotação nº 407.912, de 25/08/2015. (DIVÓRCIO). Os proprietários **JOSÉ VALTER CANESIN** e sua mulher **MARCIA AUGUSTA TORRES CANESIN**, cujo número correto do CPF é 071.594.768-08, divorciaram-se, voltando a mulher a usar o nome de solteira, **MARCIA AUGUSTA TORRES**, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, em 19/11/1997, transitada em julgado nos autos nº 2071/97, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 121467 01 55 1985 2 00167 186 0008185 49, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 02/07/2015, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 177/180 do livro 1235, em 19 de agosto de 2015. Ribeirão Preto, SP, 01 de setembro de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

R.10/17942 - Prenotação nº 407.912, de 25/08/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 177/180 do livro 1235, em 19 de agosto de 2015, os proprietários **JOSÉ VALTER CANESIN**, RG nº 11.638.755-5-SP, CPF nº 034.403.738-00, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado na Rua Tamoios, 262, nesta cidade, e **MARCIA AUGUSTA TORRES**, RG nº 12848688-SP, CPF nº 071.594.768-08, brasileira, divorciada, engenheira mecânica, residente e domiciliada na Rua Baronesa Geraldo de Resende, 42, na cidade de Campinas, SP, venderam a fração ideal correspondente a 50% do imóvel desta matrícula a **CARLOS ROBERTO CANESIN**, RG nº 5.713.524-1-SP, CPF nº 005.794.558-66, comerciante, casado sob o regime da comunhão universal de bens, em 05/09/1981, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 1557 nesta serventia, com **ELEIDA BENETTI CANESIN**, RG nº 7.480.966-SP, CPF nº 020.446.048-41, do lar; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cavalheiro Torquato Rizzi, 438, nesta cidade, pelo valor de R\$ 90.435,83 (noventa mil, quatrocentos e trinta e cinco reais e oitenta e três centavos). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de setembro de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

Continua na ficha 03

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



17942 20/10/2025 5/5

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

Folha

03

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0017942-54

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.11/17942 - Prenotação nº 636.738, de 26/05/2025. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 26 de maio de 2025, extraída da execução trabalhista nº 0010269-83.2022.5.15.0067, expedida pela Central de Mandados do Tribunal Regional do Trabalho da 15ª Região em trâmite perante o Juízo desta Cidade, requerida por **CARLOS CESAR SALGADO**, CPF nº 005.407.348-02, contra **TRANZANO INDÚSTRIA, COMÉRCIO E TRANSPORTE DE BEBIDAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 60.152.832/0001-55, e o proprietário **CARLOS ROBERTO CANESIN**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 140.727,30 (cento e quarenta mil, setecentos e vinte e sete reais e trinta centavos). Foi nomeada depositária a empresa executada. 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, 27 de maio de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes* oficial substituta. Selo digital: 1124903J4000000147515925E.

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 SPH25100032215D.

Ribeirão Preto, 20 de Outubro de 2025.(Assinatura digital).

Selo digital: 1124903G3000000220352125D.

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

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/NFJND-3AE3L-547R5-AEHTN>

Mod. 01

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

