

Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0146880-70

MATRÍCULA

146.880

FICHA

01

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

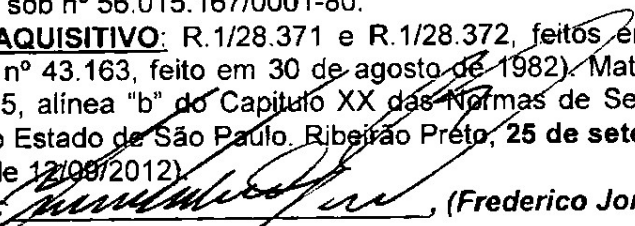
**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL****IMÓVEL:** Rua José Ventura nº 201 - Jardim Geraldo Correa de Carvalho.

Um prédio residencial, situado neste município, com frente para a Rua José Ventura nº 201, no Conjunto Habitacional Jardim Geraldo Correa de Carvalho com seu respectivo terreno que mede 10,00 metros de frente para referida rua, aos fundos com a mesma medida confronta com o imóvel nº 200 da rua Adolfo Leandro, com 20,00 metros da frente aos fundos em cada um dos lados, sendo que do lado direito de quem do imóvel olha para a rua confronta com o imóvel nº 191 da rua José Ventura, e, do lado esquerdo com o imóvel nº 211 da mesma rua, perfazendo uma área total de 200,00 m².

**CADASTRO MUNICIPAL:** 142.830.

**PROPRIETÁRIA:** COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP, com sede neste município, na Avenida 13 de Maio nº 157, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.015.167/0001-80.


**TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/28.371 e R.1/28.372, feitos em 21 de outubro de 1980 (ver matrícula nº 43.163, feito em 30 de agosto de 1982). Matrícula aberta conforme disposto no item 45, alínea "b" do Capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo. Ribeirão Preto, 25 de setembro de 2012 - (prenotação nº 349.848 de 12/08/2012).

O Oficial: , (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

**R.01/146.880 - PROMESSA DE VENDA E COMPRA.**

Em 26 de abril de 2013- (prenotação nº 359.061 de 16/04/2013).

Por instrumento particular firmado neste município em 01 de junho de 1983, COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP, já qualificada, **PROMETEU VENDER** a MOACYR CARLOS PINOCCI, brasileiro, motorista, RG nº 21.651-3-SSP/SP, CPF/MF nº 982.636.848-20, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, com MARILU CAUMO PINOCCI, brasileira, servente, RG nº 10.406.510-2-SSP/SP, CPF/MF nº 865.066.688-49, residentes e domiciliados neste município, na Rua Bahia nº 689, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de Cr\$ 1.969.460,96 (um milhão novecentos e sessenta e nove mil quatrocentos e sessenta cruzeiros e noventa e seis centavos), que deverá ser pago em 300 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 30 de junho de 1983, no valor de Cr\$ 14.825,12, já acrescida de juros à taxa nominal de 5,3% ao ano e efetiva de 5,43% ao ano, reajustadas segundo o Plano de Equivalência Salarial por Categoria Profissional PES, Sistema de Amortização - FAPEM. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).

**Av.02/146.880 - ÓBITO.**

Em 26 de abril de 2013- (prenotação nº 358.377 de 02/04/2013).

Por formal de partilha expedido em 21 de março de 2013, extraído dos autos de **INVENTÁRIO E PARTILHA** dos bens deixados por falecimento de **MOACYR CARLOS PINOCCI**, processo nº 0938904-84.2012.8.26.0506 que tramitou perante a 2ª Vara de

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0146880-70

MATRÍCULA

146.880

FICHA

01

Verso

Família e Sucessões desta Comarca, em conformidade com a decisão transitada em julgado em 29 de janeiro de 2013, e cópia da certidão de óbito emitida em 31 de maio de 2012 pelo Registro Civil do 3º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 115311.01.55.2012.4.00073.279.0037687-53, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **MOACYR CARLOS PINOCCI**, já qualificado, ocorrido em 27/05/2012.

**JUSTIÇA GRATUITA.**

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).

**R.03/146.880 - PARTILHA DOS DIREITOS.**

Em 26 de abril de 2013- (prenotação nº 358.377 de 02/04/2013).

Pelo mesmo título mencionado na Av.2, procede-se o presente registro para constar que todos os direitos e obrigações relativos ao compromisso registrado sob nº 1 nesta matrícula, em razão do falecimento de **MOACYR CARLOS PINOCCI**, foi partilhado nas seguintes proporções: 1) 1/2 ideal para a viúva meeira **MARILU CAUMO PINOCCI**, já qualificada; 2) 1/12 avos para a herdeira filha **ISABEL CRISTINA PINOCCI SANCHEZ**, brasileira, costureira, RG nº 28.499.590-3-SSP/SP, CPF/MF nº 186.585.388-77, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **JOSÉ CARLOS SANCHEZ**, brasileiro, porteiro, RG nº 14.213.835-6-SSP/SP, CPF/MF nº 026.591.218-00, residentes e domiciliados neste município, na Rua José Ventura nº 201; 3) 1/12 avos para a herdeira filha **SANDRA REGINA PINOCCI DA SILVA**, brasileira, do lar, RG nº 18.145.269-SSP/SP, CPF/MF nº 071.026.958-70, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **EDSON JESUS DA SILVA**, brasileiro, repórter cinematográfico, RG nº 15.151.831-SSP/SP, CPF/MF nº 032.276.878-01, residentes e domiciliados neste município, na Rua José Ventura nº 201; 4) 1/12 avos para a herdeira filha **MARCIA HELENA PINOCCI GOMES**, brasileira, do lar, RG nº 18.070.257-SSP/SP, CPF/MF nº 076.863.638-80, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **BENEDITO JOSÉ GOMES**, brasileiro, agente penitenciário, RG nº 14.908.917-SSP/SP, CPF/MF nº 045.081.958-22, residentes e domiciliados neste município, na Rua José Ventura nº 201; 5) 1/12 avos para a herdeira filha **ANA PAULA PINOCCI**, brasileira, separada judicialmente, diretora de escola, RG nº 22.441.108-1-SSP/SP, CPF/MF nº 146.510.488-70, residente e domiciliada neste município, na Rua José Ventura nº 201; 6) 1/12 avos para o herdeiro filho **EMERSON PINOCCI**, brasileiro, motorista, RG nº 25.756.687-9-SSP/SP, CPF/MF nº 205.368.278-77, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **CRISTIANE APARECIDA PINOCCI**, brasileira, recepcionista, RG nº 32.194.514-1-SSP/SP, CPF/MF nº 334.807.998-50, residentes e domiciliados neste município, na Rua José Ventura nº 201; e, 7) 1/12 avos para a herdeira filha **GISELE APARECIDA PINOCCI**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG nº 28.501.293-SSP/SP, CPF/MF nº 288.363.398-32, residente e domiciliada neste município, na Rua José Ventura nº 201 Valor atribuído ao imóvel: **R\$ 34.562,22** (trinta e quatro mil quinhentos e sessenta e dois reais e vinte e dois centavos). Valor venal: ~~R\$ 55.481,00~~. **JUSTIÇA GRATUITA.**

O Oficial Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).

(segue na ficha 02)

Páginas: 02 de 07

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMDMT-6FC5Z-AGGG3-FT92V>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0146880-70

**MATRÍCULA**

**146.880**

**FICHA**

**02**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Ribeirão Preto, 13 de maio de 2022.

Código (CNS) nº: 11.143-5

**Av.04/146.880 - INDISPONIBILIDADE.**

Em 13 de maio de 2022 - (prenotação nº 520.348 de 06/05/2022).

Por comunicado emitido em 01 de maio de 2022 - ofício nº 202205.0121.02122374-IA-440, nos autos do processo nº 1000014-14.2021.5.02.0013, em trâmite perante a 12ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ANA PAULA PINOCCI**, já qualificada, ficando conseqüentemente **"INDISPONÍVEL"** uma fração ideal correspondente a **1/12 dos direitos e obrigações relativos ao compromisso de compra e venda do imóvel objeto desta matrícula registrado sob nº R.01/146.880, os quais foram partilhados pelo R.03/146.880.** Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 12.030, nesta mesma data.

Selo digital número: 1114353315Y000441946LI226.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

**Av.05/146.880 - INDISPONIBILIDADE.**

Em 22 de junho de 2023 - (prenotação nº 543.434 de 16/06/2023).

Por comunicado emitido em 10 de junho de 2023 - ofício nº 202306.1019.02749935-IA-021, nos autos do processo nº 1001573-98.2020.5.02.0608, em trâmite perante o Grupo Auxiliar de Execução e Pesquisa Patrimonial - GAEPP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ANA PAULA PINOCCI**, já qualificada, ficando conseqüentemente **"INDISPONÍVEL"** uma fração ideal correspondente a **1/12 dos direitos e obrigações relativos ao compromisso de compra e venda do imóvel objeto desta matrícula registrado sob nº R.01/146.880, os quais foram partilhados pelo R.03/146.880.** Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 12.285, nesta mesma data.

Selo digital número: 1114353315Y000589718GQ230.

O Escrevente: Luiz Paulo de Sousa, (Luiz Paulo de Sousa).

**Av.06/146.880 - INDISPONIBILIDADE.**

Em 31 de agosto de 2023 - (prenotação nº 547.600 de 25/08/2023).

Por comunicado emitido em 25 de agosto de 2023 - ofício nº 202308.2510.02891073-IA-850, nos autos do processo nº 1001482-26.2020.5.02.0602, em trâmite perante a 2ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 412.2 do Capítulo

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0146880-70

**MATRÍCULA**

**146.880**

**FICHA**

**02**

**Verso**

XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ANA PAULA PINOCCI**, já qualificada, ficando conseqüentemente "INDISPONÍVEL" uma fração ideal correspondente a **1/12 dos direitos e obrigações relativos ao compromisso de compra e venda do imóvel objeto desta matrícula registrado sob nº 01/146.880, os quais foram partilhados pelo R.03/146.880.** Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 12.346, nesta mesma data.

Selo digital número: 111435331GV000619973QD23A.

**O Escrevente:** \_\_\_\_\_, (Luis Eduardo Manha dos Santos).

**Av.07/146.880 - INDISPONIBILIDADE.**

**Em 19 de dezembro de 2023** - (prenotação nº 553.905 de 12/12/2023).

Por comunicado emitido em 12 de dezembro de 2023 - ofício nº 202312.1212.03081016-IA-720, nos autos do processo nº 1001625-76.2020.5.02.0614, em trâmite perante a 14ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ANA PAULA PINOCCI**, já qualificada, ficando conseqüentemente "INDISPONÍVEL" uma fração ideal correspondente a **1/12 dos direitos e obrigações relativos ao compromisso de compra e venda do imóvel objeto desta matrícula registrado sob nº 01/146.880, os quais foram partilhados pelo R.03/146.880.** Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 12.428, nesta mesma data.

Selo digital número: 111435331YB000660986CS234.

**A Escrevente:** \_\_\_\_\_, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

**Av.08/146.880 - PENHORA.**

**Em 26 de agosto de 2024**- (prenotação nº 569.719 de 20/08/2024).

Por certidão de 19 de agosto de 2024 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pela Assessoria de Execução I de Ribeirão Preto/SP, PH000529118, referente aos autos de execução trabalhista, processo nº 0010921-35.2024.5.15.0066, em que figuram, como exequente **THAIS GABRIELA ROSA DA SILVA**, CPF/MF nº 381.364.428-60, e como executados **1) INSTITUTO ARTE DE APRENDER**, CNPJ nº 01.288.473/0001-07, **2) ANA PAULA PINOCCI**, já qualificada, **3) PATRICIA ROSELLI REGIS DA CRUZ SILVA**, CPF nº 176.271.898-70 e **4) EDJANE MARIA DA SILVA**, CPF/MF nº 335.592.868-24, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre uma fração ideal correspondente a **1/12 dos direitos e obrigações relativos ao compromisso de venda e compra do imóvel objeto desta**

(segue na ficha 03)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0146880-70

**MATRÍCULA**

**146.880**

**FICHA**

**03**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

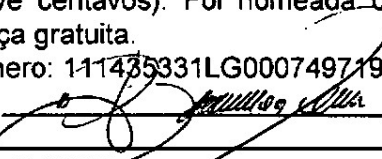
RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 26 de agosto de 2024.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

matrícula registrado sob nº 01/146.880, os quais foram partilhados pelo R.03/146.880, para garantia da dívida no valor de R\$ 33.212,49 (trinta e três mil, duzentos e doze reais e quarenta e nove centavos). Foi nomeada como depositária a executada ANA PAULA PINOCCI. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435331LG000749719IN24Q.

O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

**Av.09/146.880 - PENHORA.**

Em 11 de setembro de 2024- (prenotação nº 570.894 de 04/09/2024).

Por certidão de 03 de setembro de 2024 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pela ASSESSORIA DE EXECUÇÃO I DE RIBEIRÃO PRETO (Central de Mandados) PH000531629, referente aos autos de execução trabalhista, processo nº 00110027320245150004, em que figuram, como exequente NATHALIA CORREIA DA SILVA SANTOS, CPF/MF nº 392.644.638-28, e como executados 1) INSTITUTO ARTE DE APRENDER, CNPJ/MF nº 01.288.473/0001-07, e 2) ANA PAULA PINOCCI, já qualificados, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre uma fração ideal correspondente a 1/12 dos direitos e obrigações relativos ao compromisso de venda e compra do imóvel objeto desta matrícula registrado sob nº 01/146.880, os quais foram partilhados pelo R.03/146.880, para garantia da dívida no valor de R\$ 119.004,95 (cento e dezenove mil e quatro reais e noventa e cinco centavos). Foi nomeado como depositário o executado INSTITUTO ARTE DE APRENDER. Justiça Gratuita.

Selo digital número: 11143532TQF000757189GC24D.

O Escrevente: , (Luiz Paulo de Sousa).

**Av.10/146.880 - PENHORA.**

Em 17 de junho de 2025 - (prenotação nº 587.989 de 10/06/2025).

Por certidão de 09 de junho de 2025 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pela Assessoria de Execução I de Ribeirão Preto/SP (Central de Mandados), PH000572415, referente aos autos de execução trabalhista, processo nº 0011134-04.2025.5.15.0067, em que figuram, como exequente ADRIANA MICHELE CAETANO DE OLIVEIRA, CPF/MF nº 315.104.108-64, e como executados 1) INSTITUTO ARTE DE APRENDER, inscrito no CNPJ/MF nº 01.288.473/0001-07, e 2) ANA PAULA PINOCCI, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre uma fração ideal correspondente a 1/12 dos direitos e obrigações relativos ao compromisso de venda e compra do imóvel objeto desta matrícula registrado sob nº 01/146.880, os quais foram partilhados pelo R.03/146.880, para garantia da dívida no valor de R\$ 47.900,00 (quarenta e sete mil e novecentos reais). Foi

(Segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0146880-70

MATRÍCULA

146.880

FICHA

03

Verso

nomeada como depositária a executada **ANA PAULA PINOCCI**. Emolumentos serão pagos ao final ou no cancelamento ou quando da efetivação do registro da arrematação ou adjudicação do imóvel.

Selo Digital: 1114353E1T000000872237257.

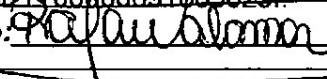
O Escrevente:  (Wesley dos Santos Teixeira)

**Av.11/146.880 - PENHORA**

**Em 04 de setembro de 2025** - (prenotação nº 593.211 de 29/08/2025).

Por certidão de 29 de agosto de 2025 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pela 5ª Vara do Trabalho de São Paulo/SP, PH000584482, referente aos autos de execução trabalhista, processo nº 1001654-56.2020.5.02.0605, em que figuram, como exequente **GILCIMARA BENEDITA DO CARMO**, CPF/MF nº 117.706.138-46, e como executados 1) INSTITUTO ARTE DE APRENDER, inscrito no CNPJ/MF nº 01.288.473/0001-07, e 2) **ANA PAULA PINOCCI**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** sobre uma fração ideal correspondente a **1/12 dos direitos e obrigações relativos ao compromisso de venda e compra do imóvel objeto desta matrícula registrado sob nº 01/146.880, os quais foram partilhados pelo R.03/146.880, para garantia da dívida no valor de R\$ 23.107,94** (vinte e três mil, cento e sete reais e noventa e quatro centavos). Foi nomeada como depositária a executada **ANA PAULA PINOCCI**. Justiça gratuita.

Selo Digital: 1114353E1T000000916650251.

O Oficial Substituto:  (Rafael Talamoni)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMDMT-6FC5Z-AGGG3-FT92V>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui este documento



**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMDMT-6FC5Z-AGGG3-FT92V>

**CERTIDÃO**

<p>Pedido nº 838.968 - SPH25100021330D</p> <p>CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da <b>Matricula nº 146.880</b> até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 11, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.</p> <p>CERTIFICO ainda que há nesta serventia, em andamento, o título prenotado sob nº 596.827, vinculando a <b>Matricula nº 146.880</b>.</p> <p>CERTIFICO MAIS que, a ordem de cancelamento da Indisponibilidade referente a averbação nº 04 encontra-se disponível na Central Nacional de Indisponibilidade de Bens, e será prenotada mediante solicitação do interessado com o recolhimento dos emolumentos, conforme Provimento nº 44/2019 da CGJ/SP.</p> <p style="text-align: center;">Ribeirão Preto, SP, 21/10/2025 - 16:54</p> <p style="text-align: center;">Assinada digitalmente, por: <b>Luís Augusto Manha dos Santos - Escrevente</b></p>	<p>Para conferir a procedência deste documento acesse: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a></p> <p style="text-align: center;">Selo Digital nº 1114353E3C00000094093625Z</p>																		
<table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse; font-size: small;"> <thead> <tr> <th>Cartório</th> <th>Estado</th> <th>Secretaria da Fazenda</th> <th>Sinoreg</th> <th>Tribunal de Justiça</th> <th>ISS</th> <th>MP</th> <th>Serventias</th> <th>Total</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td style="text-align: center;">R\$ 0,00</td> <td style="text-align: center;">R\$ 0,00</td> <td style="text-align: center;">R\$ 0,00</td> <td style="text-align: center;">R\$ 0,00</td> <td style="text-align: center;">R\$ 0,00</td> <td style="text-align: center;">R\$ 0,00</td> <td style="text-align: center;">R\$ 0,00</td> <td style="text-align: center;">R\$ 0,00</td> <td style="text-align: center;">R\$ 0,00</td> </tr> </tbody> </table> <p style="font-size: x-small; text-align: center;">Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, °c)</p>		Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Serventias	Total	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00
Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Serventias	Total											
R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00	R\$ 0,00											

