



2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO – SP

[Handwritten signature]

MATRÍCULA

24602

FOLHA

01

LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, com frente para a Rua 69, constituído pelo lote nº 04 da quadra nº 77, do Parque Residencial Candido Portinari, medindo 4,60 ms. de frente; 23,00 ms. do lado em que confronta com o lote nº 02; 27,00 ms. do outro lado, onde confronta com o lote nº 06; 12,00 ms. nos fundos, onde confronta com o lote nº 03; 5,79 ms. em curva com o Balão de retorno e 2,83 ms. em diagonal para a Rua 69, perfazendo uma área total de 310,36 ms².-

PROPRIETÁRIA: Empresa Urbanística Ribeirão Preto - EURP - S/C. Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 50.422.432/0001-00.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nºs R.6/11508; R.2/16018 e R.1/16066 Ver AV.7/11508; AV.3/16018 e AV.2/16066, neste Registro. (OBS: Imóvel esse matriculado sob nº 16067. Ver AV.4/16067 e R.5/16067).-

Ribeirão Preto, 08 de maio de 1981. A Escr. Aut. *[Handwritten signature]*
Rita de Cássia Abrão.-

Eml.200,00-Est.40,00-Cart.30,00 = Cr\$ 270,00-Rec.19407-G.126/127.-

AV.1/24602

É feita a presente averbação para ficar constando que, pela Empresa Urbanística Ribeirão Preto - EURP - S/C. Ltda., foi apresentado no processo de loteamento do imóvel sob a denominação de Parque Residencial Candido Portinari, o cronograma aprovado pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, com duração até dezembro de 1982, bem como o termo de caução dos lotes do mesmo loteamento, tudo em cumprimento ao disposto no art. 15º, nº IV e demais disposições da Lei Municipal nº 3.346, de 28 de setembro de 1976 e ainda da Lei Federal nº 6.766, de 19 de dezembro de 1979, tendo sido dado em caução, dentre os mesmos, o lote nº 04 da quadra nº 77, do Parque Residencial Candido Portinari, objeto da presente matrícula, sendo que a caução, foi dado o valor de Cr\$ 24.900.000,00 e de Cr\$ 80.000,00 o valor atribuído ao lote constante da presente matrícula.-

Ribeirão Preto, 08 de maio de 1981. A Escr. Aut. *[Handwritten signature]*
Rita de Cássia Abrão.-

Eml.300,00-Est.60,00-Cart.45,00=Cr\$ 405,00-Rec.19407-G.126/127.-

AV.2/24602 (CANCELAMENTO)

Por ofício 657/96.G.P., assinado nesta cidade, em 24 de setembro de 1996, pelo Prefeito Municipal, é feita esta averbação para constar que tendo em vista a conclusão parcial da infra-estrutura procedida no loteamento **PARQUE RESIDENCIAL CÂNDIDO PORTINARI**, ficou liberado da caução que o gravava, o imóvel objeto da presente matrícula, nos termos da Lei 3.346/77.-

Ribeirão Preto, 09 de outubro de 1996. O Oficial *[Handwritten signature]*

(continua no verso)

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7597762302994268449690633>

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

MATRÍCULA
24602FOLHA
01

VERSO

Aldemar Spínola. -

=====mpb

AV.3/24602 - Prenotação nº 237.295, de 06/04/2006. (RESTRIÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Parque Residencial Cândido Portinari, registrado sob nº 5 na matrícula nº 16067, Ribeirão Preto, SP, 22 de junho de 2006. Margarete Carraro MCC, escrevente autorizada.

AV.4/24602 - Prenotação nº 237.295, de 06/04/2006. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 257, publicado no Diário Oficial deste Município nº 5860, em 17/08/1999, a Rua Sessenta e Nove do loteamento denominado Parque Residencial Cândido Portinari passou a denominar-se Rua Irene Capucci de Oliveira. Ribeirão Preto, SP, 22 de junho de 2006. Margarete Carraro MCC, escrevente autorizada.

AV.5/24602 - Prenotação nº 237.295, de 06/04/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº 136.589, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 117/2006, de 06/04/2006. Ribeirão Preto, SP, 22 de junho de 2006. Margarete Carraro MCC, escrevente autorizada.

AV.6/24602 - Prenotação nº 299.144, de 16/04/2010. (RAZÃO SOCIAL). A proprietária **EMPRESA URBANÍSTICA DE RIBEIRÃO PRETO - EURP - S/C LTDA**, cujo número correto do CNPJ é 50.422.435/0001-00, teve a sua razão social alterada para **EMPRESA URBANÍSTICA DE RIBEIRÃO PRETO - EURP LTDA**, consoante cadastro nacional das pessoas jurídicas emitido pela RFB, alteração contratual registrada na JUCESP sob nº 35218557191, em 25/09/2003, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 109/112 do livro 867, em 14 de abril de 2010. Ribeirão Preto, SP, 22 de abril de 2010. Reinaldo Quarezemin Júnior [Assinatura], escrevente autorizado.

R.7/24602 - Prenotação nº 299.144, de 16/04/2010. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 109/112 do livro 867, em 14 de abril de 2010, a proprietária **EMPRESA URBANÍSTICA DE RIBEIRÃO PRETO - EURP LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 50.422.435/0001-00, com sede na Rua Américo Brasiliense, 1856, sala 32, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **TELMA COIMBRA**, RG nº 3.136.269-SP, CPF nº 125.972.798-04, brasileira, solteira, assistente social, residente e domiciliada na Rua Pedro Barbieri, 9003, chácara 188, nesta cidade, pelo

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.brRegistradores
Centro Registradores de Imóveis


Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

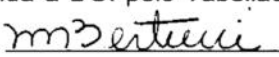


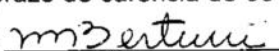
2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
24.602Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

valor de R\$ 15.000,00 (quinze mil reais). Dispensada a apresentação da CND/INSS e da CND/PGFN/RFB da transmitente em face da declaração de que o imóvel desta matrícula não faz parte do seu ativo imobilizado. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 22 de abril de 2010. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado.

R.8/24602 - Prenotação nº 315.607, de 14/03/2011. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 195/217 do livro 928, em 11 de março de 2011, a proprietária **TELMA COIMBRA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARINA COIMBRA**, RG nº 32.741.946-5-SP, CPF nº 303.237.948-23, brasileira, solteira, psicóloga, residente e domiciliada na Rua Pedro Barbieri, 9003, chácara 188, nesta cidade, pelo valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 16 de março de 2011. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

R.9/24602 - Prenotação nº 315.607, de 14/03/2011. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 195/217 do livro 928, em 11 de março de 2011, a proprietária **MARINA COIMBRA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA CONSÓRCIOS S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09, com sede no Setor Comercial Norte, Edifício Number One, 77, quadra 1, bloco A, 8º andar, salas 801 e 802, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 37.777,28 (trinta e sete mil, setecentos e setenta e sete reais e vinte e oito centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.8), que na data do título representava o saldo devedor da cota nº 81 do grupo nº 356 de consórcio imobiliário, cujo prazo original é de 120 meses, sendo o prazo de amortização remanescente de 72 prestações mensais, compostas da parcela de fundo comum, acrescida da taxa de administração de 17%, fundo de reserva de 5%, mais as parcelas de seguros MIP e DFI. Atualmente o valor unitário dos encargos mensais é de R\$ 556,80, a serem pagos todo dia 10 de cada mês, reajustáveis pelo INPC - Índice Nacional de Preço ao Consumidor. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 55.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 16 de março de 2011. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

AV.10/24602 - Prenotação nº 315.607, de 14/03/2011. (RESTRICÇÕES). Nos termos do título que deu origem ao R.9 e por força da Lei 11.795/08, o imóvel desta matrícula não se comunica com o patrimônio da administradora **CAIXA CONSÓRCIOS S/A - ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS** e fica submetido às seguintes restrições: a) não responde direta ou

Continua no verso

Mod. 01

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br**Registradores**
Centro Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



Matrícula

24.602

Folha

02

Verso

76

indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõe o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) não pode ser dado em garantia de débito da administradora. Ribeirão Preto, SP, 16 de março de 2011. Marcelo Nechar Bertucci mbertucci, escrevente autorizado.

AV.11/24602 - Prenotação nº 384.352, de 01/08/2014. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 9, em virtude da autorização da credora **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**, contida no instrumento particular datado de 18 de julho de 2014. Ribeirão Preto, SP, 01 de agosto de 2014. Reinaldo Quarezemin Júnior [assinatura], escrevente autorizado.

AV.12/24602 - Prenotação nº 414.185, de 15/12/2015. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 223 da Rua Irene Capucci de Oliveira, com a área construída de 161,06 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1440/2015, expedido pela Municipalidade local, em 03/12/2015, CND/INSS nº 003652015-88888629, emitida em 14/12/2015, e requerimento datado de 05 de dezembro de 2015. O valor da construção é estimado em R\$ 240.934,48 (duzentos e quarenta mil, novecentos e trinta e quatro reais e quarenta e oito centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de novembro de 2015. Ribeirão Preto, SP, 15 de dezembro de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães [assinatura], escrevente autorizada.

R.13/24602 - Prenotação nº 419.496, de 01/04/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.1202148-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de março de 2016, a proprietária **MARINA COIMBRA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **HERA MELGACO DE MARCELOS LUIZ COSTA**, CPF nº 329.011.238-13, servidora pública estadual, e seu marido **LEANDRO COSTA**, RG nº 43.466.953-2-SP, CPF nº 328.147.328-89, agente administrativo; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Hermelindo Del Rosso, 203, nesta cidade, pelo valor de R\$ 260.000,00 (duzentos e sessenta mil reais), dos quais R\$ 19.990,59 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de abril de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães [assinatura], escrevente autorizada.

R.14/24602 - Prenotação nº 419.496, de 01/04/2016. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.1202148-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de março de 2016, os proprietários **HERA MELGACO DE MARCELOS LUIZ COSTA** e seu marido

> Continua na ficha 03


Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br


Registradores
Centro Registradores de Imóveis

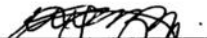
Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
24.602Folha
03
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

LEANDRO 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\$ 208.635,68 (duzentos e oito mil, seiscentos e trinta e cinco reais e sessenta e oito centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.13) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e 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, sendo de R\$ 2.142,90 o valor total do encargo inicial, vencível em 24/04/2016. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 262.000,00 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido aos fiduciários adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 05 de abril de 2016. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

AV.15/24602 - Prenotação nº 555.313, de 25/03/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 14, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 21 de março de 2022. Ribeirão Preto, SP, 01 de abril de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 11249033100000076238422R.

R.16/24602 - Prenotação nº 555.313, de 25/03/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001090114-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 21 de março de 2022, os proprietários **HERA MELGAÇO DE MARCELOS LUIZ COSTA** e seu marido **LEANDRO COSTA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **JEFFERSON ALVES BORGES**, RG nº 44.464.913-X-SP, CPF nº 324.734.058-08, tatuador, e sua mulher **LUCIANA DARA CARNIEL BORGES**, RG nº 39.289.829-9-SP, CPF nº 358.249.498-59, cabeleireira; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Júlio Dante Risso, 382, nesta cidade, pelo valor de R\$ 646.000,00 (seiscentos e quarenta e seis mil reais). Valor venal de R\$ 203.960,43. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de abril de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 11249032100000076238222X.

R.17/24602 - Prenotação nº 555.313, de 25/03/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001090114-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 21 de março de 2022, os proprietários **JEFFERSON ALVES BORGES** e sua mulher **LUCIANA DARA CARNIEL BORGES**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo

> Continua no verso



CNS

11.249-0

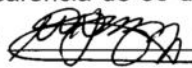
Matricula

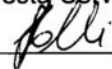
24.602

Folha

03

Verso

administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 516.800,00 (quinhentos e dezesseis mil e oitocentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.16) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,11% e efetiva de 9,50%, sendo de R\$ 5.473,39 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 28/04/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 608.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 01 de abril de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000076238322V.

AV.18/24602 - Prenotação nº 591.512, de 11/09/2023. (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 do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, em virtude dos fiduciários **JEFFERSON ALVES BORGES** e sua mulher **LUCIANA DARA CARNIEL BORGES**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 16/10/2023, conforme certidão datada de 08 de novembro de 2023. Valor venal de R\$ 217.136,36. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 08 de janeiro de 2024. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000114867424K.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Certidão emitida pelo SREI
www.registradores.org.br


Registradores
Centro Registradores de Imóveis


Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha **4**
Frente

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0024602-56

LIVRO nº 2 - Registro Geral



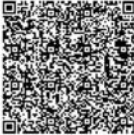
Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 24602; 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 - 18
Certidão já cotada no título
591512

Ribeirão Preto, 8 de Janeiro de 2024.



Selo digital: .

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

Para verificar a autenticidade, acesse <https://regisradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7597762302994268449690633>

V

Certidão emitida pelo SREI

www.registradores.org.br



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (7597762302994268449690633)

PROTOCOLO N°: 591512 Data/hora: 08/01/2024

N° Registro: 24602

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

DANIEL MARTINS ROCHA(CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7597762302994268449690633>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7597762302994268449690633>