

**2º** Registro de Imóveis  
de Ribeirão Preto

Matrícula

127.400

Folha

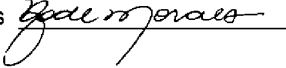
01

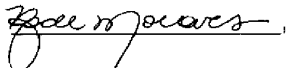
Frente

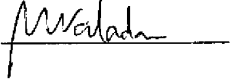
LIVRO nº 2 - Registro Geral

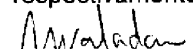
IMÓVEL: Lote de terreno número 3 (três) da quadra número 3 (três) do loteamento denominado Sítio São Bento II, nesta cidade, situado na Rua Cinco, a 40,02 metros da Rua Um, considerando a linha dos fundos, medindo e confrontando-se: 20,00 metros de frente com a Rua Cinco; 40,92 metros do lado direito com o lote nº 4; 20,01 metros nos fundos com propriedade de José Antônio dos Reis; e 40,41 metros do lado esquerdo com os lotes nºs 1 e 2, perfazendo a área total de 813,30 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **MRD - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob o nº 10.344.290/0001-44, com sede na Rua Vicente de Carvalho, 1051, Vila Seixas, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.4/103758, de 10/12/2008, e loteamento registrado sob nº 6 na mesma matrícula, em 16 de abril de 2009, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 16 de abril de 2009. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.1/127400 - Prenotação nº 277.528, de 27/02/2009. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Sítio São Bento II, registrado sob nº 6 da matrícula nº 103758, além das impostas pela municipalidade local. Ribeirão Preto, SP, 16 de abril de 2009. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.2/127400 - Prenotação nº 298.912, de 14/04/2010. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **267.492**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 61/2010, de 14 de abril de 2010. Ribeirão Preto, SP, 23 de abril de 2010. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.3/127400 - Prenotação nº 298.912, de 14/04/2010. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força dos Decretos nºs 216 e 19, publicados no Diário Oficial deste Município nºs 8383 e 8445, em 18/11/2009 e 22/02/2010, as Ruas Cinco e Um do loteamento denominado Sítio São Bento II passaram a denominar-se Ruas Lamia Darahem Canesin e Theodoro José Papa, respectivamente. Ribeirão Preto, SP, 23 de abril de 2010. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

R.4/127400 - Prenotação nº 299.812, de 28/04/2010. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 01 de outubro de 2009, a proprietária **MRD - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **LINO MARCOS DE LIMA**, RG nº MG-988.920-MG, CPF nº

Continua no verso

Mod. 01

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)**Registradores**  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



Matrícula

127.400

Folha

01

Verso

251.791.016-20, brasileiro, solteiro, maior, empresário, residente e domiciliado na Rua Vicente Golfeto, 79, nesta cidade, pelo valor de R\$ 212.221,70 (duzentos e doze mil, duzentos e vinte e um reais e setenta centavos). A transmitente apresentou perante esta serventia a CND/INSS nº 108822010-21031050, emitida em 10/03/2010, e a CND/PGFN/RFB nº 7840.8437.6F06.B7DF, emitida em 19/04/2010. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de abril de 2010. Marcelo Nechar Bertucci mBertucci, escrevente autorizado.

R.5/127400 - Prenotação nº 299.812, de 28/04/2010. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 01 de outubro de 2009, o proprietário **LINO MARCOS DE LIMA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **MRD - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.344.290/0001-44, com sede na Rua Vicente de Carvalho, 1051, nesta cidade, na proporção de 45,00%; **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 05.262.743/0001-53, com sede na Rua Joaquim Floriano, 466, na cidade de São Paulo, SP, na proporção de 27,50%; **SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 07.339.221/0001-38, com sede na Rua Estados Unidos, 2134, na cidade de São Paulo, SP, na proporção de 13,75%; **VILA DO IPÊ EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.056.916/0001-14, com sede na Rua João Godoy, 40, nesta cidade, na proporção de 11,55%; e da **MAB EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 03.337.621/0001-53, com sede na Rua João Godoy, 40, sala 5, nesta cidade, na proporção de 2,20%, para garantia da dívida no valor de R\$ 191.212,00 (cento e noventa e um mil, duzentos e doze reais), destinada à aquisição do imóvel (R.4), que será paga por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante, nelas acrescidos juros de 12% ao ano, sendo de R\$ 1.593,43 o valor total da prestação mensal, vencida a primeira em 25/10/2009. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 327.889,02 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 29 de abril de 2010. Marcelo Nechar Bertucci mBertucci, escrevente autorizado.

AV.6/127400 - Prenotação nº 403.193, de 29/05/2015. (CISÃO). Em virtude da cisão parcial da credora **VILA DO IPÊ EMPREENDIMENTOS LTDA**, já qualificada, 3,85% dos direitos e obrigações decorrentes da alienação fiduciária registrada sob nº 5, no valor de R\$ 10.938,81 (dez mil, novecentos e trinta e oito reais e oitenta e um centavos) foram incorporados à **WTB PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.749.329/0001-00, com sede na Rua Maringá, 483, sala 8, nesta cidade, consoante 7ª Alteração do Contrato Social realizada em 31/05/2011, registrada na JUCESP sob nº 253.966/11-5, em 29/06/2011, e relação de créditos

> Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
127.400Folha  
02  
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral 6

datada de 06/05/2015, registrada na JUCESP sob nº 192.855/15-3, em 26/05/2015. Ribeirão Preto, SP, 11 de junho de 2015. Mariana Scandar Teixeira M. Scandar, escrevente autorizada.

AV.7/127400 - Prenotação nº 467.140, de 18/07/2018. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 16 de julho de 2018, e da certidão datada de 24 de abril de 2018, expedida pelo Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, foi ajuizada e admitida a ação de execução de título extrajudicial - locação de imóvel, proposta por **QUINTINO ANTÔNIO FACCI**, CPF nº 005.813.288-09, e **MÔNICA IGNACCHITTI FACCI**, CPF nº 183.200.938-64, contra **ITAIPU INDÚSTRIA E COMÉRCIO DE PRODUTOS ALIMENTÍCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.093.302/0001-09, e o fiduciante **LINO MARCOS DE LIMA**, já qualificado, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 0011768-06.2013.8.26.0506, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 46.843,15 (quarenta e seis mil, oitocentos e quarenta e três reais e quinze centavos). Ribeirão Preto, SP, 07 de agosto de 2018. Reinaldo Quarezemin Junior [assinatura], escrevente autorizado.

AV.8/127400 - Prenotação nº 470.673, de 10/09/2018. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 27 de agosto de 2018, e da certidão datada de 27 de agosto de 2018, expedida pelo Juízo de Direito da 8ª Vara Cível desta Comarca, foi ajuizada e admitida a ação de execução de título extrajudicial - cobrança de aluguéis, proposta por **ELS ADMINISTRADORA DE BENS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.821.490/0001-48, com sede na Rua Alice Além Saadi, 855, cj 1012, nesta cidade, contra **WELLINGTON ROCHA DA SILVA**, CPF nº 069.420.636-90, e o fiduciante **LINO MARCOS DE LIMA**, já qualificado, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1007249-97.2015.8.26.0506, sendo atribuído à causa o valor de R\$ 69.393,29 (sessenta e nove mil, trezentos e noventa e três reais e vinte e nove centavos). Selo digital: 11249033100000000242818V. Ribeirão Preto, SP, 17 de setembro de 2018. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães [assinatura], escrevente autorizada.

AV.9/127400 - Prenotação nº 492.474, de 11/09/2019. (PENHORA). Nos termos da certidão para averbação de penhora datada de 11 de setembro de 2019, extraída dos autos nº 1055973-84.2018.8.26.0100, da execução civil, em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível de São Paulo - Foro Regional - Ipiranga, requerida por **FACURY SOCIEDADE DE ADVOGADOS**, inscrita no CNPJ sob nº 20.891.876/0001-82, contra o fiduciante **LINO MARCOS DE LIMA**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 164.730,69 (cento e sessenta e quatro mil, setecentos e trinta reais e sessenta e nove centavos). Foi nomeado depositário o

> Continua no verso



CNS

11.249-0

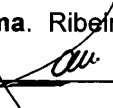
Matrícula

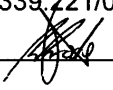
127.400


Folha


02


Verso

fiduciante **Lino Marcos de Lima**, Ribeirão Preto, SP, 20 de setembro de 2019. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000184739191.

AV.10/127400 - Prenotação nº 494.308, de 11/10/2019. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 201910.0917.00958182-IA-409, de 09/10/2019, expedido pelo Tribunal de Justiça do Estado do Paraná, PR, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo de Direito da 25ª Vara Cível da Comarca de Curitiba, PR, nos autos nº 00058448020188160194, a indisponibilidade dos direitos da fiduciária **SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 07.339.221/0001-38. Ribeirão Preto, SP, 15 de outubro de 2019. Rodrigo Machado Prado , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000019651419D.

AV.11/127400 - Prenotação nº 500.738, de 24/01/2020. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 10, em cumprimento à determinação contida no comunicado nº 201910.2815.00976415-TA-050, de 28/10/2019, extraído dos autos nº 0005844-80.2018.8.16.0194, da 25ª Vara Cível da Comarca de Curitiba, PR, e requerimento datado de 09 de janeiro de 2020. Ribeirão Preto, SP, 06 de fevereiro de 2020. Rodrigo Machado Prado , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000026652720S.

AV.12/127400 - Prenotação nº 532.822, de 15/06/2021. (INDISPONIBILIDADE). Nos termos do comunicado nº 202106.1415.01673798-IA-120, de 14/06/2021, expedido pelo Superior Tribunal de Justiça do Paraná, na forma autorizada pelo provimento nº 39/2014 - CNJ, foi determinada pelo Juízo da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cambé, PR, nos autos nº 00044792220158160056, a indisponibilidade dos direitos da fiduciária **SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 07.339.221/0001-38. Ribeirão Preto, SP, 29 de junho de 2021. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000059515221X.

AV.13/127400 - Prenotação nº 567.856, de 16/09/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a indisponibilidade averbada sob nº 12, em cumprimento à decisão contida no comunicado nº 202107.0217.01704266-PA-160, de 02 de julho de 2021, e ofício subscrito em 24 de agosto de 2021, extraídos dos autos nº 00044792220158160056, em trâmite perante o Juízo de Direito da 2ª Vara Cível e da Fazenda Pública de Cambé, PR, e requerimento datado de 16 de setembro 2022. Ribeirão Preto, SP, 26 de setembro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000085996222F.

v  
Continua na ficha 03


Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

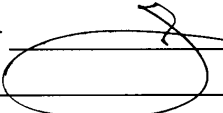
Registradores  
Central Registradores de Imóveis

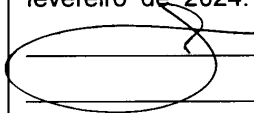
Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoFolha  
**03**  
FrenteCódigo Nacional de Matrícula  
**112490.2.0127400-25**

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.14/127400 - Prenotação nº 593.410, de 04/10/2023. (RAZÃO SOCIAL). A credora **MRD - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS SPE LTDA** teve a sua denominação social alterada para **MRD - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, consoante alteração do contrato social datada de 03/01/2011, registrada na JUCESP sob nº 52.820/11-7, em 18/02/2011, e requerimento datado de 15 de fevereiro de 2024. Ribeirão Preto, SP, 27 de março de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000119709324N.

AV.15/127400 - Prenotação nº 593.410, de 04/10/2023. (RAZÃO SOCIAL). A credora **CIPASA DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** teve sua denominação social alterada para **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A**, consoante Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 03/02/2020, registrada na JUCESP sob nº 300.248/20-9, em 07/08/2020, e requerimento datado de 15 de fevereiro de 2024. Ribeirão Preto, SP, 27 de março de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000119709424L.

AV.16/127400 - Prenotação nº 593.410, de 04/10/2023. (RAZÃO SOCIAL). A credora **SCOPEL DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** teve sua denominação social alterada para **SDU DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 13/05/2013, registrada na JUCESP sob nº 250.117/13-7, em 02/07/2013, e posteriormente teve sua denominação social alterada para **URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S/A**, conforme Ata da Assembleia Geral Extraordinária, realizada em 20/09/2013, registrada na JUCESP sob nº 398.151/13-1, em 17/10/2013, e requerimento datado de 15 de fevereiro de 2024. Ribeirão Preto, SP, 27 de março de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000119709524J.

AV.17/127400 - Prenotação nº 593.410, de 04/10/2023. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula fica consolidada em nome das fiduciárias **MRD - EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.344.290/0001-44, com sede na Rua Bernardino de Campos, 1330-A, nesta cidade, na proporção de 45,00%; **LOTE 01 EMPREENDIMENTOS S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 05.262.743/0001-53, com sede na Rua Ministro Jesuíno Cardoso, 633, 10º andar, sala 102 parte, na cidade de São Paulo, SP, na proporção de 27,50%; **URBPLAN DESENVOLVIMENTO URBANO S/A** - "Em Recuperação Judicial", inscrita no CNPJ sob nº 07.339.221/0001-38, com sede na Avenida Doutor Cardoso de Melo, 900, 4º andar, conjuntos 41 e 42, na cidade de São Paulo, SP, na proporção de 13,75%; **VILA DO IPÊ EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 04.056.916/0001-14, com sede na Avenida Braz Olaia Acosta, 727, sala 602, nesta cidade, na proporção de 7,70%; **MAB**  
Continua no verso

Folha



03

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0127400-25

**EMPREENHIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 03.337.621/0001-53, com sede na Avenida Braz Olaia Acosta, 727, sala 305, nesta cidade, na proporção de 2,20%; e da **WTB PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 13.749.329/0001-00, com sede na Avenida Braz Olaia Acosta, 727, sala 305, nesta cidade, na proporção de 3,85%, em virtude do fiduciante **LINO MARCOS DE LIMA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 11/01/2024, 12/01/2024 e 13/01/2024, conforme certidão datada de 05 de fevereiro de 2024. Valor venal de R\$ 304.385,65. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de março de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000119709624H.

 <p>Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto</p>																	
<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 127400; e 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 CERTIFICO ainda que foi prenotado Ofício L.R.I sob nº 604329, em 18/03/2024, título ainda não registrado, que objetiva ato de registro nesta matrícula.</p>																	
<p>Ribeirão Preto, 27 de Março de 2024. (Assinada digitalmente).</p>																	
<p>Protocolo: 593410 Ultimo ato - 17</p>																	
<table border="1"> <tr> <td>Emolumentos</td> <td>R\$ 40,91</td> </tr> <tr> <td>Estado</td> <td>R\$ 11,63</td> </tr> <tr> <td>Secretaria da fazenda</td> <td>R\$ 7,96</td> </tr> <tr> <td>Sinoreg</td> <td>R\$ 2,15</td> </tr> <tr> <td>Tribunal de Justiça</td> <td>R\$ 2,81</td> </tr> <tr> <td>Município</td> <td>R\$ 0,82</td> </tr> <tr> <td>MP</td> <td>R\$ 1,96</td> </tr> <tr> <td><b>TOTAL</b></td> <td><b>R\$ 68,24</b></td> </tr> </table>	Emolumentos	R\$ 40,91	Estado	R\$ 11,63	Secretaria da fazenda	R\$ 7,96	Sinoreg	R\$ 2,15	Tribunal de Justiça	R\$ 2,81	Município	R\$ 0,82	MP	R\$ 1,96	<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 68,24</b>	<p>Consulte pelo site: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a></p>  <p>Selo digital: 1124903C3000000119709824T.</p>
Emolumentos	R\$ 40,91																
Estado	R\$ 11,63																
Secretaria da fazenda	R\$ 7,96																
Sinoreg	R\$ 2,15																
Tribunal de Justiça	R\$ 2,81																
Município	R\$ 0,82																
MP	R\$ 1,96																
<b>TOTAL</b>	<b>R\$ 68,24</b>																

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

Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

**Registradores**  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (DB045C5A-3F0C-4CE8-BC85-599B7782C67F)

PROTOCOLO Nº: 593410 Data/hora: 28/03/2024 14:35:45

Nº Registro: 127400

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=DB045C5A-3F0C-4CE8-BC85-599B7782C67F>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=DB045C5A-3F0C-4CE8-BC85-599B7782C67F>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA