

IMÓVEL: Lote de terreno número 62 (sessenta e dois) da quadra número 14 (quatorze) do loteamento denominado Jardim Pedra Branca, nesta cidade, situado na Rua Nove, de forma regular, a 61,74 metros do início da curva de concordância com a Rua Doze, medindo 8,00 metros de frente e aos fundos; 20,00 metros da frente aos fundos em ambos os lados, confrontando-se: frente com a Rua Nove, fundos com o lote 12, lado direito com o lote 63 e lado esquerdo com o lote 61, perfazendo a área total de 160,00 metros quadrados.

PROPRIETÁRIOS: **DALVO CRIVELENTI MOURA**, RG. nº 1.541.662-SP, CPF nº 015.342.898-87, médico, e sua mulher **MARIA AUXILIADORA BENEDINI MOURA**, RG. nº 4.438.106-SP, CPF nº 159.989.698-20, brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Costábile Romano, 280, apto 401, Ribeirânia, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/11.310, de 20/02/1978, e loteamento registrado sob nº R.6/11.310 de 04 de março de 2005, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 04 de março de 2005. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, escrevente autorizado.

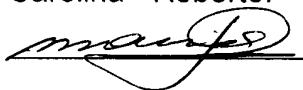
R.1/100472 - Prenotação nº 223.485, de 07/01/2005. (HIPOTECA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 375/380 do livro 1533, em 07 de dezembro de 2004, os proprietários **DALVO CRIVELENTI MOURA** e sua mulher **MARIA AUXILIADORA BENEDINI MOURA**, já qualificados, gravaram o imóvel desta matrícula com hipoteca em favor do **MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO**, inscrito no CNPJ sob nº 56.024.581/0001-56, para garantia da efetiva implantação da infra-estrutura do loteamento denominado Jardim Pedra Branca, que será executada de acordo com o cronograma aprovado pelo credor, com custo estimado em R\$ 896.832,35 (oitocentos e noventa e seis mil, oitocentos e trinta e dois reais e trinta e cinco centavos). Ribeirão Preto, SP, 04 de março de 2005. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, escrevente autorizada.

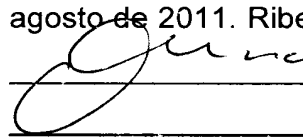
AV.2/100472 - Prenotação nº 234.993, de 25/01/2006. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 85, publicado no Diário Oficial deste Município nº 7289, em 3/6/2005, a Rua Nove do loteamento denominado Jardim Pedra Branca passou a denominar-se Rua Joana Dias Benevides. Ribeirão Preto, SP, 21 de fevereiro de 2006. Margarete Carraro *MOC*, escrevente autorizada.

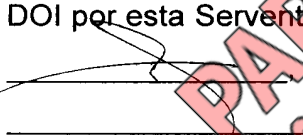
AV.3/100472 - Prenotação nº 234.993, de 25/01/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **243.801**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 030/2005, de 25/01/2006. Ribeirão Preto, SP, 21 de fevereiro de 2006. Margarete Carraro *MOC*, escrevente autorizada.

Continua no verso

Mod. 01

AV.4/100472 - Prenotação nº 275.678, de 08/01/2009. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 266, publicado no Diário Oficial deste Município nº 8078, em 19/08/2008, a Rua Doze do loteamento denominado Jardim Pedra Branca passou a denominar-se Rua Luciana Carolina Roberto. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2009. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

AV.5/100472 - Prenotação nº 325.136, de 13/09/2011. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 1, em virtude da autorização do credor **MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO**, contida no ofício nº 266/10-GP, datado de 18/10/2010, e requerimento datado de 31 de agosto de 2011. Ribeirão Preto, SP, 16 de setembro de 2011. Arabel Cristina Messias de Paula , escrevente autorizada.

R.6/100472 - Prenotação nº 513.744, de 28/09/2020. (DAÇÃO EM PAGAMENTO). Nos termos da certidão datada de 07 de outubro de 2016, extraída da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 181/187 do livro 1.600, em 20 de dezembro de 2005, os proprietários **DALVO CRIVELANTI MOURA** e sua mulher **MARIA AUXILIADORA BENEDINI MOURA**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, a título de dação em pagamento pela prestação de serviços pactuados no contrato datado de 14/12/1998, a **CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 56.759.947/0001-35, com sede na Avenida Carlos Bercher, 940, na cidade de Jaboticabal, SP, pelo valor de R\$ 72,24 (setenta e dois reais e vinte e quatro centavos). Valor venal de R\$ 29.915,20. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de outubro de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000420686200.

AV.7/100472 - Prenotação nº 517.825, de 25/11/2020. (RAZÃO SOCIAL). A proprietária **CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, em virtude da transformação da sua natureza jurídica para empresa individual de responsabilidade limitada, teve sua denominação social alterada para **CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, consoante alteração contratual datada de 05/12/2012, registrada na JUCESP sob os números 3560014962-4 e 521.631/12-9 em 12/12/2012, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 355/359 do livro 1621, em 18 de novembro de 2020. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2021. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000473171214.

R.8/100472 - Prenotação nº 517.825, de 25/11/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos da

> Continua na ficha 02

escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 355/359 do livro 1621, em 18 de novembro de 2020, a proprietária **CEM EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 56.759.947/0001-35, com sede na Avenida Carlos Bercheri, 940, na cidade de Jaboticabal, SP, vendeu o imóvel desta matrícula a **ISABEL DE ALMEIDA CARVALHO FERREIRA**, RG nº 27.518.859-0-SP, CPF nº 264.460.248-35, secretária, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, em 15/07/2000, com **JOSÉ ADILSON ALVES FERREIRA**, RG nº 27.269.658-4-SP, CPF nº 183.432.188-33, engenheiro elétrico; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Joana Dias Benevides, 260, nesta cidade, pelo valor de R\$ 38.248,61 (trinta e oito mil, duzentos e quarenta e oito reais e sessenta e um centavos). Valor venal de R\$ 29.915,20. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2021. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000473170218.

AV.9/100472 - Prenotação nº 526.924, de 31/03/2021. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 260 da Rua Joana Dias Benevides, com a área construída de 119,81 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1576/2020, expedido pela municipalidade local em 18/08/2020, CND/INSS nº 000672021-88888891, emitida em 26/03/2021, e requerimento datado de 31 de março de 2021. O valor da construção é estimado em R\$ 226.558,31 (duzentos e vinte e seis mil, quinhentos e cinquenta e oito reais e trinta e um centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de fevereiro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 07 de abril de 2021. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000529181216.

R.10/100472 - Prenotação nº 551.714, de 01/02/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001087225-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de janeiro de 2022, os proprietários **ISABEL DE ALMEIDA CARVALHO FERREIRA** e seu marido **JOSE ADILSON ALVES FERREIRA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **FABRICIO CESAR ROSA SOARES**, RG nº 48.942.246-9-SP, CPF nº 419.229.788-41, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de extrusor, residente e domiciliado na Rua Zilda de Souza Rizzi, 751, nesta cidade, pelo valor de R\$ 217.600,00 (duzentos e dezessete mil e seiscentos reais). Valor venal de R\$ 126.637,27. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de fevereiro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000073748222W.

R.11/100472 - Prenotação nº 551.714, de 01/02/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001087225-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de janeiro de 2022, o proprietário **FABRICIO CESAR ROSA SOARES**, já qualificado, alienou.

> Continua no verso

CNS

11.249-0

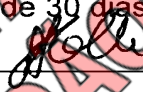
Matrícula

100.472

Folha

02

Verso

fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 217.600,00 (duzentos e dezessete mil e seiscentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.10) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 10,03%, e efetiva de 10,50%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 1.839,79 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 27/02/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 272.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 14 de fevereiro de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000073748322U.

AV.12/100472 - Prenotação nº 616.579, de 23/08/2024. (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 denominado Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, em virtude do fiduciante **FABRICIO CESAR ROSA SOARES**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 12/09/2024, conforme certidão datada de 04 de outubro de 2024. Valor venal de R\$ 140.400,53. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 18 de novembro de 2024. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000135305424Z.

AV.13/100472 - Prenotação nº 628.558, de 29/01/2025. O proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 14/01/2025 e 16/01/2025, ambos com resultado negativo, conforme respectivas atas e requerimento datado de 16 de janeiro de 2025, nos termos da Lei nº 9514/97. Ribeirão Preto, SP, 06 de fevereiro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000139945025J.