



**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
RIBEIRÃO PRETO - S. P.

*Jep*MATRICULA  
26961FOLHA  
1

**LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL**

IMÓVEL: Um terreno situado nesta cidade, com frente para a Rua 57, constituído pelo lote nº 27 da quadra nº 65, do Parque Residencial Candido - Portinari, medindo 4,60 ms. na frente; 28,00 ms. do lado em que confronta com o lote nº 25; 24,00 ms. do outro lado, onde confronta com o lote nº 29; 12,00 ms. nos fundos, onde confronta com o lote nº 28; 5,79 ms. - na curva do balão de retorno e 2,83 ms. em diagonal com a Rua 57, perfazendo um total de 326,36 ms2.-

PROPRIETÁRIA: Empresa Urbanística Ribeirão Preto- EURP S/C. Ltda., sociedade civil, com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 50.422.435/0001-00.-

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

Ribeirão Preto, 18 de novembro de 1981. O Of. Maior  
Euclémir Machado.-

Eml.200,00-Est.40,00-cart.30,00= Cr\$ 270,00-Rec.23244-G.494/495.-

R.1/26961.-

DEVEDORA: Empresa Urbanística Ribeirão Preto-EURP S/C Ltda., acima qualificada.-

CREDORES: Soma Comercio e Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede na cidade de São Paulo, Capital deste Estado, inscrita no CGCMF sob nº - 47.182.910/0001-04.-

TÍTULO: Compromisso de venda e compra.-

FORMA DO TÍTULO: Instrumento particular datado nesta cidade, em 23 de setembro de 1981, apresentado em 03 vias, ficando uma arquivada.-

VALOR: Cr\$ 571.560,00 a ser pago da seguinte forma: a) Cr\$ 57.000,00 no ato; b) Cr\$ 514.560,00 em 40 prestações mensais e iguais no valor de - Cr\$ 12.864,00, com vencimento a partir de 07.11.80 e com vencimento final em 07.02.84.-

O Certificado de Regularidade de Situação do IAPAS, sob nº 624.046, Série B, expedido em 25/02/1981, válido até 28/02/1982, acha-se junto ao - processo de loteamento.-

CONDIÇÕES: O compromisso é revestido de caráter de irrevogabilidade e ir retratabilidade, obrigando as partes contratantes por si, seus herdeiros ou sucessores a qualquer título. A credora obedecerá sempre e rigorosamente as obrigações constantes do Anexo I, do contrato, a saber: GENERA

LIDADES: Estas limitações são supletivas e prevalecem após o cumprimento das legislações municipais, estaduais e federais, tanto quanto ao uso - do solo, como quanto à aprovação dos projetos de construção; as condições

(continua no verso)



MATRÍCULA

26961

FOLHA

1

VERSO

seguintes de normas de proteção, restrições e uso adequado tem a finalidade precípua de assegurar o uso apropriado e atender aos princípios básicos de: a) proteger os proprietários quanto ao uso indevido e danoso dos imóveis, que venha a desvalorizar a propriedade; b) assegurar o uso adequado e razoável da propriedade; c) estimular a construção de residências de arquitetura compatível com as características do loteamento, evitando aparências anti-estéticas e desagradáveis. ZONEAMENTO: O loteamento é de predominância residencial, possuindo zonas de uso definido, a saber: A) Zona mista, comercial e ou residencial e ou serviço e indústrias inócuas. Quadra 1, lotes 1 a 4; quadra 2, lotes 18 a 28; quadra 3, lotes todos; quadras nºs 4; 5; 41; 42; 45; 46; 47; 48; 49; 50; 51; 54; 55; 56; 57; 58; 59; 87 e 90, todos os lotes. B) Zona Comercial e Indústrias inócuas. Todos os lotes da quadra 40; C) Zona de Comércio Regional: Quadras 43; 44; 52; 53 e 93; D) Zona estritamente residencial, para habitações plurifamiliares e ou unifamiliares: Quadras 72; 73; 74; 75 todos os lotes; quadra 76 lotes de nº ímpar; quadras 80; 81; 82; 83 todos os lotes e quadra 84 lotes de nº ímpar; E) Zona estritamente residencial, para habitações unifamiliares, todos os lotes, exceto os relacionados nos itens A; B; C e D. RECUOS MÍNIMOS: A) construções residenciais unifamiliares, recuo de frente: 5 ms. (sendo que para os lotes de esquina deverão ser 5 ms. na frente e 3 ms. na outra via); recuos laterais: 1,50 ms. em um dos lados; recuo nos fundos: 4 ms. (sendo permitida a construção de edícula na divisa dos fundos, desde que afastadas 2 ms. da construção principal); B) construções residenciais plurifamiliares: recuo de frente: 5 ms. (sendo que para os lotes de esquina deverão ser 5 ms. na frente e 3 ms. na outra via); recuos laterais: 3 ms. em ambos os lados, recuo nos fundos: 3 ms; C) construções de uso comercial- recuo na frente: 5 ms. (sendo que para os lotes de esquina deverão ser 5 ms. na frente e 3 ms. na outra via) recuo nos fundos: 4 ms. (sendo permitida a construção de edículas na divisa dos fundos, desde que afastadas 2 ms. da construção principal. Prever sempre a servidão de água pluvial e esgoto. D) quadras de uso comercial regional-recuo de frente para todas as vias: 5 ms. exceto para a quadra 93, que terá 15 ms. de recuo de frente para a Rua 82. OCUPAÇÃO MÁXIMA DOS LOTES: a) construções residenciais unifamiliares, inclusive edículas máximo de 2 pavimentos ou 3, de acordo com a declividade do terreno- 60% b) construções residenciais plurifamiliares- 50%-altura máxima 10 ms. da guia mais alta do perímetro do lote; c) construções de uso comercial, inclusive edículas -70%- altura máxima 10 ms. e ou 3 pavimentos. USOS OU DESTINAÇÃO: A) em cada lote, situado na zona estritamente residencial pa-

(continua na folha 2)

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



**2.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
RIBEIRÃO PRETO - S. P.

*JL*

MATRÍCULA

26961

FOLHA

2

**LIVRO N. 2 — REGISTRO GERAL**

ra habitações unifamiliares, não poderá ser construída mais que uma residência e respectiva edícula, sendo vedada a adaptação ou destinação para qualquer outro fim; b) nas zonas estritamente residenciais para habitações isoladas ou não, desde que o edifício não seja alto, conforme a lei Municipal; c) nos lotes destinados a uso misto, quando a construção for comercial e residencial, somente poderão ser usados para: 1) comércio varejista de âmbito local; 2) comércio varejista diversificado; 3) serviço de âmbito local; 4) serviços diversificados; D) Nos lotes destinados ao comércio regional somente poderão ser usados para: 1) comércio varejista de âmbito local; 2) comércio varejista diversificado; 3) comércio atacadista com exceção para estabelecimento classificados na sub-categoria comércio agro-pecuário e extrativo nos itens- chifres e ossos, couros crus e peles, gados de todas as variedades, produtos e resíduos de origem animal; 4) serviço de âmbito local; 5) serviços diversificados; E) Nos lotes destinados às indústrias incômodas, estas receberão classificação do órgão competente. **USOS PROIBIDOS:** todo e qualquer uso não contido no item anterior. **ÁGUAS E ESGOTOS:** Os esgotos e águas servidas serão obrigatoriamente canalizadas de acordo com o projeto, enquanto não houver interceptor ou emissário do D A.E.R.P., estes esgotos serão conduzidos para a fossa séptica, individual para o lote e o respectivo, poço de absorção, com capacidade adequada ao fim a que se destina. As tubulações de esgotos sanitários e de águas pluviais dos lotes situados a montante, poderão atravessar os lotes a juzante pelas faixas destinadas aos recuos, a uma distância que varia de 0,40 a 1,00 m. das divisas, sendo que as tubulações de esgoto serão conectadas com a respectiva rede e das águas pluviais serão executadas até as sarjetas das ruas. **DESMEMBRAMENTOS:** A) Lotes de esquina com largura mínima de 12,00 ms.; B) Não serão permitidos lotes de fundo com acesso feito por meio de corredores; c) Os lotes resultantes dos desmembramentos nunca poderão ter medidas inferiores ao menor dos lotes agrupados com o referido retalhamento. **ABASTECIMENTO DE AGUA:** 250 litros/habitantes/dia, através de poço semi-arteziano e reservatório, de acordo com projeto. **ESTIMATIVA DA POPULAÇÃO:** Numero de lotes 2.302 e 5 quadras comerciais sujeitas a retalhamento. Habitantes por lote 4,5. População total= 10.359 habitantes. Área do loteamento=152,856 ha. Habitantes por ha.= 67,8. **PAVIMENTAÇÃO:** Após a abertura das vias, serão retiradas do solo, amostras que possibilitarão especificar o tipo de pavimentação a ser executada, que melhor atenda o loteamento.-  
Ribeirão Preto, 18 de novembro de 1981. O Of. Maior *Joaquim*  
Euclémir Machado.-  
Eml.1.500,00-Est.300,00-Cart.225,00= Cr\$ 2.025,00-Rec.23244-G.494/495.-

(continua no verso)



MATRÍCULA

26961

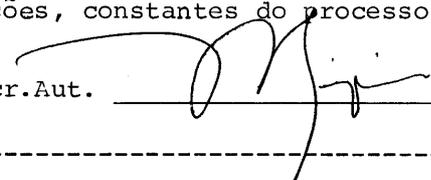
FOLHA

2

VERSO

R.2/26961.-

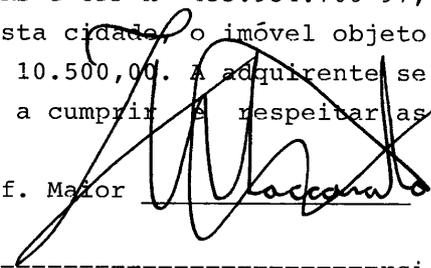
Por escritura de 23.07.84, do 1º Tabelião local, Livro 446, folhas 074 vº a proprietária Empresa Urbanística Ribeirão Preto-EURP S/C Ltda., já qualificada, vendeu a SOMA- Comercio e Empreendimentos Imobiliários Ltda., - com sede na cidade de São Paulo Capital, inscrita no CGC sob numero 47.182.910/0001-04, o imóvel objeto da presente matricula, no valor de - Cr\$ 571.560,00. A adquirente se obrigou por si, seus sucessores a qualquer título, a cumprir e respeitar as restrições, constantes do processo de loteamento.-

Ribeirão Preto, 17 de setembro de 1984. O Escr.Aut. 

José Newton de Siqueira.-

R.3/26961

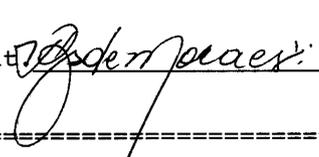
Conforme escritura de 30 de janeiro de 1.990, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Comarca, livro 800, fls. 416, a proprietária, Soma-Comércio e Empreendimentos Imobiliários Ltda., com sede em São Paulo-SP, inscrita no CGC/MF sob nº 47.182.910/0001-04, vendeu à Fátima Viega Medeiros, promotora de vendas, RG nº 6.034.429.396-SSP-RS e CPF nº 455.954.700-97, brasileira, solteira, maior, domiciliada nesta cidade, o imóvel objeto da presente matricula, pelo valor de Ncz\$ 10.500,00. A adquirente se obrigou por si, seus herdeiros e sucessores a cumprir e respeitar as restrições impostas ao loteamento.

Ribeirão Preto, 16 de fevereiro de 1.990. O Of. Maior 

Francisco Xavier P. Naccarato.

R.4/26961

Conforme escritura de 05 de junho de 1.993, lavrada no 5º Cartório de notas desta Comarca, livro 131, folhas 347/349, a proprietária, Fátima Viega Medeiros, já qualificada, vendeu a João Carlos Deario Barissa, RG nº 12.203.353-SSP-SP e CIC nº 071.707.908/23, brasileiro, solteiro, maior, balconista, domiciliado nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 163.000,00. (Valor venal de CR\$ 72.774,61). Consta do título que o adquirente se obrigou por si, seus herdeiros e sucessores a cumprir e respeitar as restrições impostas ao loteamento, que declarou conhecer e estar de pleno acordo.-

Ribeirão Preto, 03 de dezembro de 1.993. A Escr. Aut. 

Egídia Beatriz L. de Moraes.-

AV.5/26961 - Prenotação nº 237.295, de 06/04/2006. (RESTRICÇÕES). 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.

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** Registro de Imóveis  
de Ribeirão PretoMatrícula  
**26.961**Folha  
**03**  
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Ribeirão Preto, SP, 22 de junho de 2006. Margarete Carraro JCC, escrevente autorizada.

AV.6/26961 - Prenotação nº 237.295, de 06/04/2006. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 275, publicado no Diário Oficial deste Município nº 5873, em 03/09/1999, a Rua Cinquenta e Sete do loteamento denominado Parque Residencial Cândido Portinari passou a denominar-se Rua Antônio Felipini. Ribeirão Preto, SP, 22 de junho de 2006. Margarete Carraro JCC, escrevente autorizada.

AV.7/26961 - Prenotação nº 237.295, de 06/04/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **136.188**, 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 JCC, escrevente autorizada.

AV.8/26961 - Prenotação nº 283.441, de 07/07/2009. (RETIFICAÇÃO). Retifica-se o ato de registro de nº 4, para consignar que o número correto do RG do proprietário **JOÃO CARLOS DEÁRIO BARISSA** é 17.203.353-SP, consoante título causal prenotado sob nº 125610, arquivado nesta serventia no microfilme nº 2083, e expediente interno nº 137/2009, datado de 07 de julho de 2009. Ribeirão Preto, SP, 16 de julho de 2009. Isabel Novembre Sangali Isabel, escrevente autorizada.

AV.9/26961 - Prenotação nº 283.028, de 01/07/2009. (CASAMENTO). O proprietário **JOÃO CARLOS DEÁRIO BARISSA** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 17/12/1993, com **MARLENE MOLESIN FLORIANO**, RG nº 15.786.584-SP, CPF nº 044.842.098-88, que passou a assinar **MARLENE MOLESIN FLORIANO BARISSA**, consoante certidão de casamento extraída do Termo nº 2931, às folhas 9 do livro B-49, subscrita pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Cravinhos, SP, em 13/04/2006, cadastro das pessoas físicas da RFB, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 21/24 do livro 813, em 29 de junho de 2009. Ribeirão Preto, SP, 16 de julho de 2009. Isabel Novembre Sangali Isabel, escrevente autorizada.

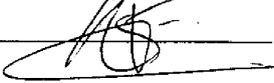
R.10/26961 - Prenotação nº 283.028, de 01/07/2009. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 21/24 do livro 813, em 29 de junho de 2009, o proprietário **JOÃO CARLOS DEÁRIO BARISSA**, RG nº 17.203.353-SP, CPF nº 071.707.908-23, microempresário, assistido por sua mulher **MARLENE MOLESIN FLORIANO BARISSA**, RG nº 15.786.584-SP, CPF nº 044.842.098-88, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e

Continua no verso

Matrícula  
**26.961**Folha  
**03**

Verso

domiciliados na Rua Mário de Souza, 481, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANTÔNIO BUENO**, RG nº 140.820-RO, CPF nº 095.510.502-15, cabeleireiro, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **RUTH ALVES BUENO**, RG nº 314.332-RO, CPF nº 965.546.652-34, do lar; brasileiros, residentes e domiciliados na Avenida Tapajós, 3877, na cidade de Colorado do Oeste, RO, pelo valor de R\$ 9.686,36 (nove mil, seiscentos e oitenta e seis reais e trinta e seis centavos). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 16 de julho de 2009. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

R.11/26961 - Prenotação nº 288.796, de 02/10/2009. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 829460000888, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 02 de outubro de 2009, os proprietários **ANTÔNIO BUENO** e sua mulher **RUTH ALVES BUENO**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **MATEUS INGISA RUIZ**, RG nº 27.899.078-SP, CPF nº 265.454.158-40, brasileiro, solteiro, maior, bancário, residente e domiciliado na Rua Sebastião Marques Alves, 645, nesta cidade, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de outubro de 2009. Karla Guimarães Falaschi Najas , escrevente autorizada.

R.12/26961 - Prenotação nº 288.796, de 02/10/2009. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 829460000888, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 02 de outubro de 2009, o proprietário **MATEUS INGISA RUIZ**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, 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\$ 62.010,76 (sessenta e dois mil, dez reais e setenta e seis centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.11) e à construção de imóvel residencial no terreno objeto desta matrícula, que será paga por meio de 300 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo SAC - Sistema de Amortização Constante Novo, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 4,5000% e anual efetiva de 4,5941%, sendo de R\$ 439,24 o valor total do encargo inicial, vencível em 02/11/2009. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 88.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. O financiamento concedido ao devedor fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Além do financiamento, o devedor utilizou a quantia de R\$ 7.034,51 referente aos recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 15.823,00 referente aos recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Ribeirão Preto, SP, 05 de outubro de 2009. Karla Guimarães Falaschi Najas , escrevente autorizada.

v  
Continua na ficha 04Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)**Registradores**  
Central Registradores de Imóveis



# 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula  
**26.961**Folha  
**04**  
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.13/26961 - Prenotação nº 296.745, de 04/03/2010. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 70 da Rua Antônio Felipini, com a área construída de 57,86 metros quadrados, conforme Habite-se nº 187/2010, expedido pela Municipalidade local em 10/02/2010, e requerimento datado de 03 de março de 2010. Dispensada a apresentação da CND/INSS nos termos do artigo 30, VIII, da Lei 8.212/91, em face da declaração da proprietária de que a construção é unifamiliar, destinada ao uso próprio, do tipo econômico e foi construída sem a utilização de mão-de-obra assalariada. O valor da construção é estimado em R\$ 49.034,61 (quarenta e nove mil, trinta e quatro reais e sessenta e um centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de fevereiro de 2010. Ribeirão Preto, SP, 05 de março de 2010. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

AV.14/26961 - Prenotação nº 431.470, de 21/10/2016. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 12, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 21 de outubro de 2016. Ribeirão Preto, SP, 21 de outubro de 2016. Mariana Scandar Beleli Mariana Scandar Beleli, escrevente autorizada.

AV.15/26961 - Prenotação nº 481.761, de 11/03/2019. (CASAMENTO). O proprietário **MATEUS INGISA RUIZ** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 17/03/2012, com **FLÁVIA GODINHO FERNANDES**, CPF nº 036.346.786-66, que passou a assinar **FLÁVIA GODINHO FERNANDES RUIZ**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 1214670155 2012 2 00253 276 0034026 09, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 17/03/2012, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento datado de 28 de fevereiro de 2019. Ribeirão Preto, SP, 12 de março de 2019. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães, escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000007925719B.

R.16/26961 - Prenotação nº 519.194, de 10/12/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001019182-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de novembro de 2020, o proprietário **MATEUS INGISA RUIZ**, RG nº 27.899.078-2-SP, CPF nº 265.454.158-40, bancário, com anuência de sua mulher **FLAVIA GODINHO FERNANDES RUIZ**, RG nº 39.772.960-1-SP, CPF nº 036.346.786-66, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Doutor Marino Costa Terra, 1000, casa 137, na cidade de São Carlos, SP, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARINA MARIANA MERINO**, RG nº 50.315.981-5-SP, CPF nº 400.645.488-

> Continua no verso



Matrícula

26.961

Folha

04

Verso

11.249-0

3

05, brasileira, solteira, empresária sócia, residente e domiciliada na Rua Antônio Felipini, 70, nesta cidade, pelo valor de R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais). Valor venal de R\$ 156.351,53. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2021. Egidia Beatriz L. de Moraes Egidia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000047875921B.

R.17/26961 - Prenotação nº 519.194, de 10/12/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001019182-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de novembro de 2020, a proprietária **MARINA MARIANA MERINO**, já qualificada, alienou 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 Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 276.000,00 (duzentos e setenta e seis mil 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 da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 6,78% e efetiva de 6,99%, sendo de R\$ 1.845,81 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 27/12/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 345.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2021. Egidia Beatriz L. de Moraes Egidia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000047876021S.

AV.18/26961 - Prenotação nº 626.659, de 30/12/2024. (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 Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, em virtude da fiduciante **MARINA MARIANA MERINO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 27/03/2025, 28/03/2025 e 29/03/2025, conforme certidão datada de 23 de abril de 2025. Valor venal de R\$ 211.013,62. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de junho de 2025. Leandro Maurílio Coutinho Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000148227725F.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA \*\*

\*\* VIDE COTA NO VERSO \*\*

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

v



26961 05/06/2025 9/9

# 2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha  
**5**  
Frente

Código Nacional de Matrícula  
**112490.2.0026961-60**

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 26961; 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  
626659

Ribeirão Preto, 5 de Junho de 2025.

  
Selo digital: 1124903C30000001482280258.

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

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=209194145885086841>

V

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



Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (209194145885086841)

PROTOCOLO Nº: 626659 Data/hora: 05/06/2025

Nº Registro: 26961

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://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=209194145885086841>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://ridigital.org.br/validacao.aspx?HashQRC=209194145885086841>



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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA