


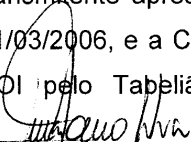
Valide aqui
este documento**2º** Registro de Imóveis
de Ribeirão PretoMatrícula
110.853Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 20 (vinte) da quadra número 35 (trinta e cinco) do loteamento denominado Parque dos Servidores, nesta cidade, situado no lado ímpar da Rua Judy Villar Benedine, a 73,00 metros do início da curva de concordância com a Rua Dois, medindo e limitando-se: 10,16 metros de frente para a Rua Judy Villar Benedine; 20,00 metros do lado direito com o lote 21; 8,45 metros nos fundos com parte do lote 48; 20,07 metros do lado esquerdo com o lote 19; perfazendo a área total de 186,18 metros quadrados; cadastrado na municipalidade local sob o número **203.323**.

PROPRIETÁRIA: **LAGOINHA CONSTRUTORA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 45.262.136/0001-08, com sede na Avenida Presidente Vargas, 2001, conjunto 168, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.2/33210, de 18/8/1983, R.2/33810, de 27/10/1983, R.2/35470, de 29/5/1984, (matrícula 67070, de 26/7/1996), e loteamento registrado sob o nº 3 na matrícula 67328, em 15/3/1999, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 01 de março de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

R.1/110853 - Prenotação nº 240.090, de 07/07/2006. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 247/251 do livro 904, em 07 de junho de 2006, a proprietária **LAGOINHA CONSTRUTORA LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **CARLOS ROBERTO FERREIRA**, RG nº 15.574.082-SP, CPF nº 037.262.328-00, funcionário público federal, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com **MARIA APARECIDA DE SOUZA FERREIRA**, RG nº 16.990.373-SP, CPF nº 058.904.728-01, técnica em enfermagem; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Dom Luiz do Amaral Mousinho, 1019, apto 104, nesta cidade, pelo valor de R\$ 11.171,95 (onze mil, cento e setenta e um reais e noventa e cinco centavos). Valor venal de R\$ 20.338,58. Em observância à decisão proferida em 03/07/2001, na Ação Civil de responsabilidade por ato de improbidade administrativa nº 381/053.01.006.307-5, em trâmite perante a 5ª Vara da Fazenda Pública do Estado de São Paulo, requerida pelo Ministério Público, foi apresentada certidão comprovando a existência de alienação feita em 20/09/2000. A transmitente apresentou perante o notário a CND/INSS nº 045522006-21031050, emitida em 31/03/2006, e a CND/PGFN/SRF nº 56B1.84D4.E27B.ED9B, emitida em 30/05/2006. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2006. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

AV.2/110853 - Prenotação nº 240.091, de 07/07/2006. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 229 da Rua Judy Villar Benedine, com a área construída de 69,19 metros quadrados, conforme Habite-se nº 622/2005, Continua no verso



Valide aqui
este documento

Matrícula

110.853

Folha

01

Verso

expedido pela Municipalidade local em 27/06/2005, e requerimento datado de 07/06/2006. Dispensada a apresentação da CND/INSS nos termos do artigo 30, VIII, da Lei 8.212/91, em face da declaração do proprietário 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\$ 45.974,67 (quarenta e cinco mil, novecentos e setenta e quatro reais e sessenta e sete centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de maio/2006. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2006. Luiz Antônio da Silva Luiz Antonio da Silva, escrevente autorizado.

R.3/110853 - Prenotação nº 343.783, de 24/08/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0094184-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 23 de agosto de 2012, os proprietários **CARLOS ROBERTO FERREIRA** e sua mulher **MARIA APARECIDA DE SOUZA FERREIRA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **FABIANA ISABEL DOS SANTOS**, RG nº 40.234.562-9-SP, CPF nº 292.977.488-64, brasileira, solteira, servidora pública municipal, residente e domiciliada na Rua Arnaldo Coppede, 44, nesta cidade, pelo valor de R\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 29 de agosto de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmbertucci, escrevente autorizado.

R.4/110853 - Prenotação nº 343.783, de 24/08/2012. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.0094184-0, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 23 de agosto de 2012, a proprietária **FABIANA ISABEL DOS SANTOS**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **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\$ 130.500,00 (cento e trinta mil e quinhentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.3), que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, 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 na forma pactuada no contrato, sendo de R\$ 1.297,98 o valor total do encargo inicial, vencível em 23/09/2012. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 148.000,00 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 29 de agosto de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmbertucci, escrevente autorizado.

AV.5/110853 - Prenotação nº 343.783, de 24/08/2012. (CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO). Nos termos do instrumento particular datado de 23 de agosto de 2012, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, emitiu a Cédula de Crédito Imobiliário nº
Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5PMG-8U8FW-6YPBR-F98S4>



Valide aqui
este documento

110853 13/05/2026 15:22:06 3/4

CNM: 112490.2.0110853-02

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
110.853

Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

1.4444.0094184-0, série 0812, no valor de R\$ 130.500,00, garantida pela alienação fiduciária registrada sob nº 4 desta matrícula, tendo como instituição custodiante a própria credora. Ribeirão Preto, SP, 29 de agosto de 2012. Marcelo Nechar Bertucci *mmetucci*, escrevente autorizado.

AV.6/110853 - Prenotação nº 528.945, de 26/04/2021. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 4, bem como a cédula de crédito imobiliário averbada sob nº 5, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 16 de abril de 2021 e declaração datada de 12 de maio de 2020. Ribeirão Preto, SP, 20 de maio de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira *JLRuffato*, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000566814210.

R.7/110853 - Prenotação nº 528.945, de 26/04/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001043368-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 16 de abril de 2021, a proprietária **FABIANA ISABEL DOS SANTOS**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANTONIO CARLOS VICENTE MORAIS**, RG nº 23370118-SP, CPF nº 133.328.248-64, brasileiro, divorciado, segurança, residente e domiciliado na Rua Alameda Francisco Cristofani, 190, apto 23, nesta cidade, pelo valor de R\$ 242.566,50 (duzentos e quarenta e dois mil, quinhentos e sessenta e seis reais e cinquenta centavos), dos quais R\$ 15.522,45 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Valor venal de R\$ 116.431,44. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 20 de maio de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira *JLRuffato*, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000056681221U.

R.8/110853 - Prenotação nº 528.945, de 26/04/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001043368-1, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 16 de abril de 2021, o proprietário **ANTONIO CARLOS VICENTE MORAIS**, já qualificado, 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 denominado Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 227.044,05 (duzentos e vinte e sete mil, quarenta e quatro reais e cinco centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.7) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 328 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 6,60% e anual efetiva de 6,80%, sendo de R\$ 2.129,18 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 15/06/2021. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 285.000,00 e, para

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5PMG-8U8FW-6YPBR-F98S4>

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

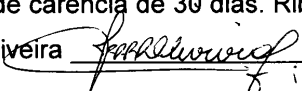
ri digital


Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

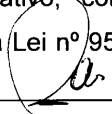
Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA



ONR

Valide aqui
este documentoMatrícula
110.853Folha
02
Verso**11.249-0**

intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 20 de maio de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 11249032100000056681321S.

AV.9/110853 - Prenotação nº 650.055, de 13/11/2025. (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 **ANTONIO CARLOS VICENTE MORAIS**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 15/01/2026, conforme certidão datada de 09 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 156.716,83. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de março de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000288890726U.

AV.10/110853 - Prenotação nº 662.603, de 05/05/2026. O proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 29/04/2026 e 30/04/2026, ambos com resultado negativo, conforme respectivas atas e requerimento datado de 04 de maio de 2026, nos termos da Lei nº 9514/97. Ribeirão Preto, SP, 13 de maio de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002918935268.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 110853; 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
Último ato - 10 Certidão já cotada no título 662603	
Ribeirão Preto, 13 de Maio de 2026.	
Selo digital: 1124903C3000000291893626M.	
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/L5PMG-8U8FW-6YPBR-F98S4>

v