



Valide aqui
este documento

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

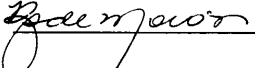
Matrícula
119.354

Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 2 (dois) da quadra número 1 (um) do Conjunto Habitacional Parque dos Servidores II, nesta cidade, situado no lado ímpar da Rua Walter Ungaretti, à 7,35 metros do início da curva de concordância com a Avenida Doutor Marcos Antônio Macário dos Santos, medindo e confrontando-se: 10,00 metros de frente para a Rua Walter Ungaretti; 20,31 metros do lado direito com o prédio número 171 da Rua Walter Ungaretti; 10,00 metros aos fundos com parte dos lotes 12 e 13 da quadra nº 38 do Parque dos Servidores, e 20,21 metros do lado esquerdo com o prédio número 191 da Rua Walter Ungaretti; perfazendo a área total de 202,66 metros quadrados; onde **encontra-se edificado o prédio número 181 da Rua Walter Ungaretti**, com a área construída de 39,69 metros quadrados; cadastrado na municipalidade local sob o número **245.505**.

PROPRIETÁRIA: **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP**, inscrita no CNPJ sob nº 56.015.167/0001-80, com sede na Avenida Treze de Maio, 157, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.1/79514 a R.1/79529, de 11/08/2000, matrícula 80199, de 04/12/2000, e conjunto habitacional averbado sob o nº 3 da matrícula 82785, 01/06/2007, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 01 de junho de 2007. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

R.1/119354 - Prenotação nº 529.646, de 04/05/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 3º Tabelião desta Comarca, às páginas 2/4 do livro 551, em 28 de abril de 2021, a proprietária **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARIA APARECIDA DE ALMEIDA GAMES**, RG nº 17.064.992-SP, CPF nº 103.186.868-21, brasileira, viúva, funcionária pública estadual aposentada, residente e domiciliada na Rua Walter Ungaretti, 181, nesta cidade, pelo valor de R\$ 30.123,57 (trinta mil, cento e vinte e três reais e cinquenta e sete centavos). Valor venal de R\$ 80.865,56. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de maio de 2021. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000055908621U.

R.2/119354 - Prenotação nº 545.706, de 16/11/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001079429-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 10 de novembro de 2021, a proprietária **MARIA APARECIDA DE ALMEIDA GAMES**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **SILVIO ROMEU DA SILVA DINIZ**, RG nº 345621256-SP, CPF nº 214.717.538-24, e sua mulher **CRISTIANE SOUZA DE OLIVEIRA**, RG nº 32452369-SP, CPF nº 215.198.928-37; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, vendedores, residentes e domiciliados na Rua Teodomiro Uchoa Neto, 294, nesta

Continua no verso

Valide aqui
este documentoMatrícula
119.354Folha
01
Verso *df* **11.249-0**

cidade, pelo valor de R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais). Valor venal de R\$ 80.865,56. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de dezembro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira *J. Puche Oliveira*, escrevente autorizada. Selo digital: 11249032100000070420621B.

R.3/119354 - Prenotação nº 545.706, de 16/11/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001079429-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 10 de novembro de 2021, os proprietários **SILVIO ROMEU DA SILVA DINIZ** e sua mulher **CRISTIANE SOUZA DE OLIVEIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO SA**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo denominado Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 237.000,00 (duzentos e trinta e sete mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.2) 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 8,37% e efetiva de 8,70%, sendo de R\$ 1.870,88 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 10/12/2021. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 315.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 14 de dezembro de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira *J. Puche Oliveira*, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000704207219.

AV.4/119354 - Prenotação nº 649.875, de 11/11/2025. (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 SA**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo denominado Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, em virtude dos fiduciantes **SILVIO ROMEU DA SILVA DINIZ** e sua mulher **CRISTIANE SOUZA DE OLIVEIRA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 05/01/2026 e 21/11/2025, respectivamente, conforme certidão datada de 28 de janeiro de 2026. Valor venal de R\$ 166.461,66. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de março de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes *E. Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000288121626G.

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/VCCQ3-HH784-GUWYC-D33F9>

v



119354 13/03/2026 3/3

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha **2** Frente

Código Nacional de Matrícula **112490.2.0119354-10**

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 119354; 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 - 4
Certidão já cotada no título
649875

Ribeirão Preto, 13 de Março de 2026.



Selo digital: 1124903C3000000288121926Q.

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/VCCQ3-HH784-GUWYC-D33F9>

V

Mod. 01



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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

