



Valide aqui este documento

106580 31/10/2025 1/4

CNM: 112490.2.0106580-17

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

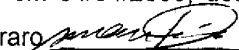
Matrícula **106.580**

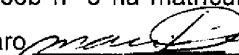
Folha **01**
- Frente

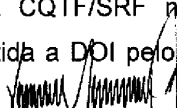
LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 21 (vinte e um) da quadra número 36 (trinta e seis) do loteamento denominado Jardim Diva Tarlá de Carvalho, nesta cidade, situado na Rua Ademir Spagnol Miluzzi (Gordinho), a 19,52 metros do início da curva de concordância com a Rua José Monseff, medindo 7,50 metros de frente e aos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 150,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Ademir Spagnol Miluzzi (Gordinho); fundos com parte do lote 26; lado direito com o lote 22 e lado esquerdo com o lote 20; cadastrado na municipalidade local sob o número **197.543**.

PROPRIETÁRIA: **PROTENCO PROJETOS TÉCNICOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 49.216.062/0001-24, com sede na Rua Uruguai, 2400, sala 10, Parque Industrial Tanquinho, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/65198, de 10/06/1996, e loteamento registrado sob nº 3 na mesma matrícula, em 04/04/2000, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 23 de dezembro de 2005. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

AV.1/106580 - Prenotação nº 232.919, de 29/11/2005. (RESTRICÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Jardim Diva Tarlá de Carvalho, registrado sob nº 3 na matrícula nº 65198. Ribeirão Preto, SP, 23 de dezembro de 2005. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

R.2/106580 - Prenotação nº 271.952, de 16/10/2008. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 29/32 do livro 588, em 20 de abril de 2005, a proprietária **PROTENCO PROJETOS TÉCNICOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **VITOR LUIZ BEDO**, RG nº 16.555.086-SP, CPF nº 038.105.638-46, pedreiro, casado sob o regime da separação obrigatória de bens com **JOANA D'ARC BORGES BEDO**, RG nº 27.093.916-7-SP, CPF nº 109.002.308-19, do lar; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Emídio Rosseto, 2987, nesta cidade, pelo valor de R\$ 3.276,00 (três mil, duzentos e setenta e seis reais). Valor venal de R\$ 3.720,00. A transmitente apresentou perante o notário a CND/INSS nº 015792005-21031050, emitida em 31/01/2005, e a CQTF/SRF nº 7.158.078, positiva com efeitos de negativa, emitida em 30/11/2004. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 28 de outubro de 2008. Renato Monteiro Ollino , escrevente autorizado.

R.3/106580 - Prenotação nº 275.587, de 07/01/2009. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 365/369 do livro 969, em 13 de novembro de 2008, os proprietários **VÍTOR LUIZ BEDO** e sua mulher **JOANA D'ARC**
Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN39C-FT9MP-5JN8X-CT8T3>



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

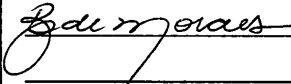
Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

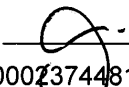
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

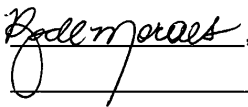


Valide aqui
este documentoMatrícula
106.580Folha
01

Verso

BORGES BEDO, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **MARCOS LARA**, RG nº 24.310.391-8-SP, CPF nº 305.698.498-02, empresário, e **ROSILEIDE LOPES DE LIMA**, RG nº 41.381.323-X-SP, CPF nº 323.650.648-25, do lar; brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua Ademir Spagnol Miluzzi (gordinho), 976, nesta cidade, pelo valor de R\$ 3.720,00 (três mil e setecentos e vinte reais). Valor venal de R\$ 3.990,00. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 12 de janeiro de 2009. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.4/106580 - Prenotação nº 498.066, de 06/12/2019. (CAUÇÃO LOCATÍCIA). Nos termos do instrumento particular datado de 27 de novembro de 2019, os proprietários **MARCOS LARA** e **ROSILEIDE LOPES DE LIMA**, já qualificados, caucionaram o imóvel desta matrícula para garantir todas as obrigações decorrentes da locação contratada pela locatária **BRASIL BANCOS - TAPEÇARIA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 18.529.689/0001-01, com sede na Avenida Brasil, 706, nesta cidade, com o locador **FERNANDO BAPTISTA SANTOS**, CPF nº 747.837.268-68, brasileiro, solteiro, comerciante, relativa ao imóvel situado na Avenida Mogiana, 1340, nesta cidade, que teve início no dia 05/12/2019 e terá término no dia 04/12/2022, com valor mensal de R\$ 2.000,00, totalizando o contrato o valor de R\$ 72.000,00 (setenta e dois mil reais). Ribeirão Preto, SP, 28 de dezembro de 2019. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000023744819E.

AV.5/106580 - Prenotação nº 559.976, de 03/06/2022. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 976 da Rua Ademir Spagnol Miluzzi (Gordinho), com a área construída de 138,06 metros quadrados, conforme Habite-se nº 809/2022, expedido pela municipalidade local em 28/03/2022, CND/RFB nº B760.D3FF.C696.05E5, emitida em 19/05/2022, e requerimento datado de 25 de maio de 2022. O valor da construção é estimado em R\$ 305.035,28 (trezentos e cinco mil, trinta e cinco reais e vinte e oito centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de maio de 2022. Ribeirão Preto, SP, 07 de junho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000079752222M.

AV.6/106580 - Prenotação nº 586.375, de 30/06/2023. (CASAMENTO). Os proprietários **MARCOS LARA** e **ROSILEIDE LOPES DE LIMA** casaram-se, sob o regime da comunhão universal de bens, em 23/12/2022, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 15219 nesta serventia, e ela passou a assinar **ROSILEIDE LOPES LARA**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 115311 01 55 2022 2 00124 110 0032444 90, subscrita pelo Oficial do


Continua na ficha 02

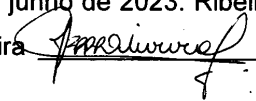
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN39C-FT9MP-5JN8X-CT8T3>

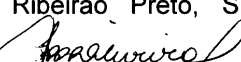
Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
106.580Folha
02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 23/12/2022, e requerimento datado de 30 de junho de 2023. Ribeirão Preto, SP, 06 de julho de 2023. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000100644723Y.

AV.7/106580 - Prenotação nº 586.673, de 05/07/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a caução averbada sob nº 4, em virtude da autorização do locador **FERNANDO BAPTISTA SANTOS**, contida no instrumento particular datado de 12 de junho de 2023. Ribeirão Preto, SP, 24 de julho de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000101704123F.

R.8/106580 - Prenotação nº 589.576, de 15/08/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 0010386650, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 11 de agosto de 2023, os proprietários **MARCOS LARA**, CPF nº 305.698.498-02, e sua mulher **ROSILEIDE LOPES LARA**, CPF nº 323.650.648-25; brasileiros, empresários, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 23/12/2022, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 15.219 nesta serventia, residentes e domiciliados na Rua Guiana Inglesa, 450, bloco Bristol, apto 44, nesta cidade, venderam o imóvel desta matrícula a **VALDEMIR FERREIRA DE SOUZA**, CPF nº 284.095.398-61, brasileiro, solteiro, maior, gerente, residente e domiciliado na Rua José Adriano Miranda Júnior, 4265, nesta cidade, pelo valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais). Valor venal de R\$ 107.738,21. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de agosto de 2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000104979623G.

R.9/106580 - Prenotação nº 589.576, de 15/08/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0010386650, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 11 de agosto de 2023, o proprietário **VALDEMIR FERREIRA DE SOUZA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 320.000,00 (trezentos e vinte mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.8) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 11,8273% e efetiva de 12,4900%, e mensais de 0,9856%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 3.750,75 o valor total do encargo inicial, vencível em 11/09/2023, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 407.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 25 de agosto de

> **Continua no verso**

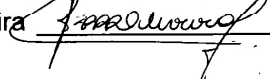


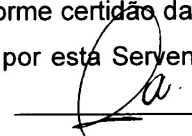
Valide aqui este documento

CNS **11.249-0**

Matrícula **106.580**

Folha **02**
Verso

2023. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000104979723E.

AV.10/106580 - Prenotação nº 638.437, de 16/06/2025. (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 SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na cidade de São Paulo, SP, em virtude do fiduciante **VALDEMIR FERREIRA DE SOUZA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 28/08/2025, conforme certidão datada de 19 de setembro de 2025. Valor venal de R\$ 117.358,76. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 31 de outubro de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000274211925M.


Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 106580; 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.ljsp.jus.br>

Ultimo ato - 10
Certidão já cotada no título
638437

Ribeirão Preto, 31 de Outubro de 2025.


Selo digital: 1124903C3000000274212225F.

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/JN39C-FT9MP-5JN8X-CT8T3>

v