CNM: 112490.2.0106162-10

Valide aqui
este documento

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula 106.162 | Folha 01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 17 (dezessete) da quadra número 25 (vinte e cinco) do loteamento denominado Jardim Diva Tarlá de Carvalho, nesta cidade, situado na Rua Maria Alderete dos Santos Toniolli, a 36,75 metros do início da curva de concordância com a Rua Haroldo Bataglia, 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 Maria Alderete dos Santos Toniolli; fundos com o lote 27; lado direito com o lote 18 e lado esquerdo com o lote 16; cadastrado na municipalidade local sob o número **196.958**.

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.1/106162 - Prenotação nº 232.919, de 29/11/2005. (RESTRIÇÕES). 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.2/106162 - Prenotação nº 334.611, de 07/03/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião desta Comarca, às páginas 240/244 do livro 1069, em 18 de janeiro de 2012, a proprietária **PROTENCO PROJETOS TÉCNICOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ELIANA BARRACHI**, RG nº 19.355.154-8-SP, CPF nº 071.711.518-67, brasileira, divorciada, operadora de telemarketing, residente e domiciliada na Rua Victório Farnocchi, 366, nesta cidade, pelo valor de R$ 38.352,02 (trinta e oito mil, trezentos e cinquenta e dois reais e dois centavos). A transmitente apresentou perante o notário a CND/INSS nº 010242012-21031051, emitida em 05/01/2012, e a CND/PGFN/RFB nº A36D.365F.8F8F.20C0, emitida em 02/01/2012. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 22 de março de 2012. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado.

AV.3/106162 - Prenotação nº 538.307, de 16/08/2021. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 1060 da Rua Maria Alderete dos Santos Toniolli, com a área construída de 129,30 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1666/2021, expedido pela municipalidade local em 16/07/2021, CND/RFB nº 90.007.62388/63-

> **Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Q62J-6USTB-EZ2GC-8WGCM

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

001, positiva com efeitos de negativa, emitida em 12/08/2021, e requerimento datado de 13 de agosto de 2021. O valor da construção é estimado em R$ 264.656,41 (duzentos e sessenta e quatro mil, seiscentos e cinquenta e seis reais e quarenta e um centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de julho de 2021. Ribeirão Preto, SP, 27 de agosto de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000063787821E.

R.4/106162 - Prenotação nº 571.580, de 10/11/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001562003-P, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de outubro de 2022, a proprietária **ELIANA BARRACHI**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **BEATRIZ MARIA CLARO**, RG nº 552079479-SP, CPF nº 464.240.648-42, brasileira, solteira, maior, autônoma, residente e domiciliada na Avenida Casper Libero, 235, bloco 2, apto 102, nesta cidade, pelo valor de R$ 215.250,00 (duzentos e quinze mil e duzentos e cinquenta reais). Valor venal de R$ 97.344,52. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 16 de novembro de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000088659122L.

R.5/106162 - Prenotação nº 571.580, de 10/11/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001562003-P, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de outubro de 2022, a proprietária **BEATRIZ MARIA CLARO**, 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$ 215.250,00 (duzentos e quinze mil e duzentos e cinquenta reais), destinada à aquisição do imóvel (R.4) 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$ 1.846,80 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 20/12/2022, 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$ 285.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 16 de novembro de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000088659222J.

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Q62J-6USTB-EZ2GC-8WGCM

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Folha 02 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0106162-10

AV.6/106162 - Prenotação nº 650.163, de 14/11/2025. (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 Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, em virtude da fiduciante **BEATRIZ MARIA CLARO**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 08/12/2025, conforme certidão datada de 05 de janeiro de 2026. Valor venal de R$ 117.955,11. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de fevereiro de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000286702526J.

AV.7/106162 - Prenotação nº 662.515, de 04/05/2026. O proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 08/04/2026 e 10/04/2026, ambos com resultado negativo, conforme respectivas autos e requerimento datado de 13 de abril de 2026, nos termos da Lei nº 9514/97. Ribeirão Preto, SP, 26 de maio de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000002927388268.

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 106162; 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 - 7
Certidão já cotada no título
662515

Ribeirão Preto, 26 de Maio de 2026.

Selo digital: 1124903C3000000292738926M.

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

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8Q62J-6USTB-EZ2GC-8WGCM

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar