



Valide aqui
este documento

135838 11/03/2026 15:25:00 1/4

CNM: 112490.2.0135838-28

fls. 193

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

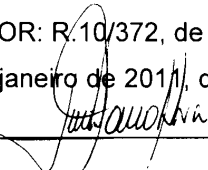
Matrícula
135.838

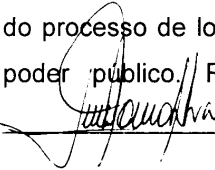
Folha
01
Frente

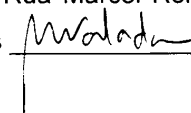
LIVRO nº 2 - Registro Geral

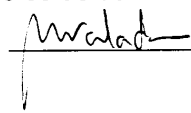
IMÓVEL: Lote de terreno número 21 (Vinte e um) da quadra L do loteamento denominado Agra Ribeirão Preto, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, situado na Rua Seis, medindo e confrontando-se: 10,00 metros em linha curva com raio de 748,00 metros de frente para a Rua Seis; 25,04 metros do lado direito com o lote nº 22; 10,00 metros nos fundos com parte dos lotes nºs 6 e 7; e 25,16 metros do lado esquerdo com o lote nº 20, perfazendo a área total de 250,99 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **AGRE RIBEIRÃO PRETO URBANISMO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.140.347/0001-93, com sede na Rua Gomes de Carvalho, 1510, 10º andar, conjunto 101, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/372, de 10/11/2008, e loteamento registrado sob nº 17 na mesma matrícula, em 03 de janeiro de 2011, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 03 de janeiro de 2011. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

AV.1/135838 - Prenotação nº 310.582, de 25/11/2010. (RESTRIÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas estabelecidas pelo empreendedor, constantes do processo de loteamento registrado sob nº 17 na matrícula nº 372, além das impostas pelo poder público. Ribeirão Preto, SP, 03 de janeiro de 2011. Luiz Antônio da Silva , escrevente autorizado.

AV.2/135838 - Prenotação nº 330.055, de 09/12/2011. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 185, publicado no Diário Oficial deste Município nº 8816, em 23/08/2011, a Rua Seis do loteamento denominado Agra Ribeirão Preto passou a denominar-se Rua Marcel Romano Lopes. Ribeirão Preto, SP, 13 de janeiro de 2012. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.3/135838 - Prenotação nº 330.055, de 09/12/2011. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **282.917**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 155/2011, de 09 de dezembro de 2011. Ribeirão Preto, SP, 13 de janeiro de 2012. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

R.4/135838 - Prenotação nº 349.497, de 10/12/2012. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 22 de janeiro de 2011, a proprietária **AGRE RIBEIRÃO PRETO URBANISMO SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARIA ADELAIDE DANTAS NETA DE SOUZA**, RG nº 1343640-RN, CPF nº 829.215.124-91, e seu marido **JOSE ANTONIO DE SOUZA**, RG nº 881773-RN, CPF nº

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNQ78-ZR35B-DQSZD-GKZ4M>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VLADIMIR DO NASCIMENTO LAGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/03/2026 às 18:14, sob o número WRRP26701186386. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirExterno.do>, informe o número do processo 09411955-28.2024.8.26.0506 e código tecvQVTL.



Valide aqui
este documento

Matrícula

135.838

Folha

01

Verso

135838 11/03/2026 15:25:00 2/4

CNM: 112490.2.0135838-28

fls. 194

512.388.704-06; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Caramuru, 2200, nesta cidade, pelo valor de R\$ 152.834,27 (cento e cinquenta e dois mil, oitocentos e trinta e quatro reais e vinte e sete centavos). Dispensada a apresentação da CND/INSS e CND/PGFN/RFB da transmitente em face da declaração de que o imóvel desta matrícula não faz parte do seu ativo imobilizado. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 14 de dezembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmertucci, escrevente autorizado.

R.5/135838 - Prenotação nº 349.497, de 10/12/2012. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 22 de janeiro de 2011, os proprietários **MARIA ADELAIDE DANTAS NETA DE SOUZA** e seu marido **JOSE ANTONIO DE SOUZA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **AGRE RIBEIRÃO PRETO URBANISMO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.140.347/0001-93, com sede na Rua Gomes de Carvalho, 1510, 10º andar, conjunto 101, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 134.100,41 (cento e trinta e quatro mil, cem reais e quarenta e um centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.4), que será paga por meio de 80 (oitenta) parcelas no valor de R\$ 1.676,26, vencida a primeira em 22/04/2011. O saldo devedor será reajustado mensalmente de acordo com a variação acumulada e positiva do IGP-M/FGV, nos termos e condições pactuadas no contrato. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 152.834,27 e para intimação dos devedores fiduciários foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. Ribeirão Preto, SP, 14 de dezembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci mmertucci, escrevente autorizado.

AV.6/135838 - Prenotação nº 605.827, de 08/04/2024. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a alienação fiduciária registrada sob o nº 5, em cumprimento à determinação contida no ofício subscrito pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, em 15 de março de 2024, extraído dos autos nº 0002414-05.2023.8.26.0506 (ordem nº 1284/2013), do cumprimento de sentença. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000001220946240.

AV.7/135838 - Prenotação nº 605.827, de 08/04/2024. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a venda e compra registrada sob o nº 4, em cumprimento à determinação contida no ofício subscrito pelo Juízo de Direito da 3ª Vara Cível desta Comarca, em 15 de março de 2024, extraído dos autos nº 0002414-05.2023.8.26.0506 (ordem nº 1284/2013), do cumprimento de sentença. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de maio de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital:

> Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNQ78-ZR35B-DQSZD-GKZ4M>

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ridigital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VLADIMIR DO NASCIMENTO LAGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/03/2026 às 18:14, sob o número WRRPR26701186386. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirExterno.do>, informe o número do processo 00411955-28.2024.8.26.0506 e código tecVQVTL.



Valide aqui
este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

02

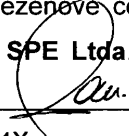
Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0135838-28

LIVRO nº 2 - Registro Geral

112490331000000122094724M.

AV.8/135838 - Prenotação nº 619.558, de 27/09/2024. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 26 de setembro de 2024, extraída da execução civil nº 00119552820248260506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **JOSE ANTONIO DE SOUZA**, CPF nº 512.388.704-06, e **MARIA ADELAIDE DANTAS NETA DE SOUZA**, CPF nº 829.215.124-91, contra a proprietária **AGRE RIBEIRÃO PRETO URBANISMO SPE LTDA**, já qualificada, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor dos requerentes para garantia do crédito no valor de R\$ 80.668,19 (oitenta mil, seiscentos e sessenta e oito reais e dezenove centavos). Foi nomeada depositária a proprietária **Agre Ribeirão Preto Urbanismo SPE Ltda**. Ribeirão Preto, SP, 01 de outubro de 2024. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000132191224X.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **

** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BNQ78-ZR35B-DQSZD-GKZ4M>

V

Mod. 01

Documento gerado oficialmente pelo

Todos os Registros de Imóveis

ri digital

Este documento é cópia do original, assinado digitalmente por VLADIMIR DO NASCIMENTO LAGO e Tribunal de Justiça do Estado de São Paulo, protocolado em 11/03/2026 às 18:14, sob o número WRRP26701186386. Para conferir o original, acesse o site <https://esaj.tjsp.jus.br/pastadigital/pg/abrirConferenciaDocumento.do>, informe o número do processo 00411955-28/2024.8.26.0506 e código tecVQVTI.



Valide aqui
este documento

135838 11/03/2026 15:25:00 4/4

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0135838-28

Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 135838; e 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

Ribeirão Preto - SP, 11 de Março de 2026. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 1143374
Ultimo ato - 8

Emolumentos	R\$ 45,88	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br Selo digital: 1124903C30000002880121268
Estado	R\$ 13,04	
Secretária da fazenda	R\$ 8,92	
Sinoreg	R\$ 2,41	
Tribunal de Justiça	R\$ 3,15	
Município	R\$ 0,92	
MP	R\$ 2,20	
TOTAL	R\$ 76,52	

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/BNQ78-ZR35B-DQSZD-GKZ4M>