



Valide aqui
este documento

48991 25/02/2026 1/4

CNM: 112490.2.0048991-27



cartório de registro de imóveis
ribeirão preto
"cartório naccarato"

MATRÍCULA
48991
LIVRO N.º 2

FICHA
01
REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Uma gleba de terras situada neste município, no Bairro das Palmeiras, medindo 37,60 ms. de frente, fazendo divisa de um lado com a propriedade de Pedro Yamamura e medindo 215,00 ms. da frente ao fundo, do outro lado com a propriedade de Braz Narsiglia de Figueiredo, medindo 237,92 ms. da frente ao fundo, e nos fundos fazendo divisa com o córrego das Palmeiras, medindo 103,00 ms.-

PROPRIETÁRIO: Não consta.-

TÍTULO AQUISITIVO: Não consta.-

Ribeirão Preto, 01 de novembro de 1988. O Of. Maior
Francisco Xavier P. Naccarato.-

R.1/48991

Conforme Carta de Sentença de 16/08/88, do 4º Ofício Cível local, extraída dos autos nº 683/85, de Usucapião, requeridos por Djanira Pires, foi proferida pelo M. Juiz de Direito da 4a. Vara Cível local, Dr. Enio Santarelli Zuliani, sentença declaratória de usucapião a favor da requerente - Djanira Pires, brasileira, solteira, maior, de prendas domésticas, portadora do RG 71376.010, domiciliada nesta cidade, do imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 100.000.-

Ribeirão Preto, 01 de novembro de 1988. O Of. Maior
Francisco Xavier P. Naccarato.-

AV.2/48991 - Prenotação nº 541.220, de 17/09/2021. (ABERTURA DE RUA). Nos termos da certidão nº 437/2021, expedida pela municipalidade local em 26/08/2021, verifica-se que a Via Jeronimo Alfredo Amor Espin para qual o imóvel faz frente, está aberta e entregue ao uso público e quando de sua abertura não ocupou área do imóvel desta matrícula. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2021. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000671390210.

AV.3/48991 - Prenotação nº 541.220, de 17/09/2021. (RETIFICAÇÃO). A grafia correta do nome da proprietária é **DEJANIRA PIRES**, atualmente está inscrito no CPF sob nº 980.289.368-49, consoante certidão de nascimento extraída da matrícula nº 124099 01 55 1946 1 00019 297 0014898 60 expedida pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Batatais, SP, em 02/09/2021, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 19/23 do livro 1692, em 15 de setembro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2021. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000067139121Y.

R.4/48991 - Prenotação nº 541.220, de 17/09/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos da

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW6QH-UQBZQ-YSVMM-8C7P8>

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

ri digital

onr



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

48.991

FICHA

01

VERSO

11.249-0

escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 19/23 do livro 1692, em 15 de setembro de 2021, a proprietária **DEJANIRA PIRES**, RG nº 7.376.010-9-SP, CPF nº 980.289.368-49, brasileira, solteira, nascida em 10/11/1946, do lar, residente e domiciliada na Rua Benedicta Rodrigues Domingos, 889, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **BASC PATRIMONIAL E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 41.685.420/0001-36, com sede na Rua Doutor Pedro Julião, 170, nesta cidade, pelo valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais). Valor venal de R\$ 550.202,09. Emitida a DOI por esta Serventia. O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **212.732**. Ribeirão Preto, SP, 19 de outubro de 2021. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi : oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000067138921L.

R.5/48991 - Prenotação nº 559.703, de 31/05/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da Cédula de Crédito Bancário nº 05410022, emitida em 27 de maio de 2022, a proprietária **BASC PATRIMONIAL E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrita no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão reais), e demais obrigações contratuais, que terá um prazo de carência de 3 (três) meses, onde o vencimento da primeira prestação de juros será em 15/09/2022 e será amortizado em 45 meses, vencível a primeira prestação de principal em 15/10/2022, com vencimento da cédula em 15/06/2026, estabelecidos taxa de 8,10% ao ano, equivalente a 0,6512% ao mês e variação acumulada das taxas médias diárias dos financiamentos apurados no Sistema Especial de Liquidação e de Custódia (Taxas Selic), 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\$ 2.470.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 02 de junho de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes : oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000079529422L.

AV.6/48991 - Prenotação nº 575.148, de 03/01/2023. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 5, em virtude da autorização do credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, contida no instrumento particular datado de 27 de dezembro de 2022. Ribeirão Preto, SP, 03 de fevereiro de 2023. Cássia Raquel Boer Botan : escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000092739223T.

R.7/48991 - Prenotação nº 575.148, de 03/01/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do
Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/TW6QH-UQBZQ-YSVMM-8C7P8>

V

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
48.991Folha
02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

instrumento particular amparado pelas Leis 9.514/97 e 13.476/17, datado de 27 de dezembro de 2022, a proprietária **BASC PATRIMONIAL E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, para garantia do pagamento do crédito rotativo aberto no limite máximo de R\$ 2.470.000,00 (dois milhões e quatrocentos e setenta mil reais), com prazo de vigência de até 120 meses a partir da data do título, sendo que os encargos serão especificados em cada operação financeira derivada de crédito, obedecendo às taxas mínimas e máximas estabelecidas no título, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições nele constantes. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 2.470.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 15 dias. Ribeirão Preto, SP, 03 de fevereiro de 2023. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000092739123X.

AV.8/48991 - Prenotação nº 592.509, de 22/09/2023. (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 **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, torre Olavo Setúbal, na cidade de São Paulo, SP, em virtude da fiduciante **BASC PATRIMONIAL E EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS LTDA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 04/01/2024, 05/01/2024 e 06/01/2024, conforme certidão datada de 29 de janeiro de 2024. Valor venal de R\$ 677.636,38. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de maio de 2024. Leandro Maurílio Coutinho Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000122508524Z.

AV.9/48991 - Prenotação nº 623.725, de 22/11/2024. O proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 30/09/2024 e 09/10/2024, ambos com resultado negativo, conforme respectivos autos e requerimento datado de 23 de setembro de 2024, nos termos da Lei nº 9514/97. Ribeirão Preto, SP, 04 de dezembro de 2024. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000136321524V.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA **



48991 25/02/2026 4/4

Valide aqui
este documentoFolha
2
VersoCódigo Nacional de Matrícula
112490.2.0048991-27Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 48991; 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, 25 de Fevereiro de 2026. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 1139720
Ultimo ato - 9

Emolumentos	R\$ 45,88
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

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Selo digital: 1124903C3000000287080126Y.

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/TW6QH-UQBZQ-YSVMM-8C7P8>