



Valide aqui
este documento

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto



Matrícula
112.569

Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 3 (três) da quadra número 21 (vinte e um) do loteamento denominado Parque dos Flamboyans, nesta cidade, situado na Rua Benjamim Elmôr a 12,73 metros do início da curva de concordância com a Rua Joaquim Fernandes Parreira, medindo 7,50 metros de frente em linha curva com raio de 715,74 metros; 7,71 metros aos fundos em linha curva com raio de 735,74 metros, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 152,10 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Benjamim Elmôr; fundos com parte dos lotes 52 e 53; lado direito com o lote 4 e lado esquerdo com o lote 2; cadastrado na municipalidade local sob o número **204.525**.

PROPRIETÁRIA: **IMOBILIÁRIA JARDIM DAS OLIVEIRAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 60.247.939/0001-87, com sede na Rodovia Ribeirão Preto/Araraquara Km 3, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.2/67699, de 27/12/1996 e loteamento registrado sob nº 4 na mesma matrícula, em 27/10/1999, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 12 de abril de 2006. Margarete Carraro *MGC*, escrevente autorizada.

R.1/112569 - Prenotação nº 329.969, de 08/12/2011. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 21/26 do livro 974, em 24 de novembro de 2011, a proprietária **IMOBILIÁRIA JARDIM DAS OLIVEIRAS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **LEANDRO APARECIDO DE SOUZA**, RG nº 25.835.466-SP, CPF nº 172.099.618-01, motorista, e sua mulher **MARTA PEREIRA DE SOUZA**, RG nº 28.499.598-SP, CPF nº 262.376.328-32, supervisora de atendimento; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Benjamim Elmôr, 255, nesta cidade, pelo valor de R\$ 4.890,00 (quatro mil e oitocentos e noventa reais). Valor venal de R\$ 18.625,78. 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 pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 16 de dezembro de 2011. Mari Lúcia Carraro *Mari Lúcia Carraro*, oficiala

AV.2/112569 - Prenotação nº 329.969, de 08/12/2011. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 255 da Rua Benjamim Elmôr, com a área construída de 51,42 metros quadrados, conforme Habite-se nº 948/2003, expedido pela Municipalidade local, em 10/06/2003, CND/INSS nº 118292011-21031051, emitida em 04/11/2011, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 21/26 do livro 974, em 24 de novembro de 2011. O valor da construção é estimado em R\$ 48.480,31 (quarenta e oito mil, quatrocentos e oitenta reais e trinta e um centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de novembro de 2011. Ribeirão Preto, SP, 16 de dezembro de 2011. Mari Lúcia Carraro *Mari Lúcia Carraro*, oficiala.

(Continua no verso)

Valide aqui
este documento

Matrícula

112.569

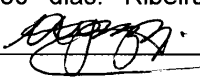
Folha

01

Verso

11.249-0

R.3/112569 - Prenotação nº 556.034, de 06/04/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001091208-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de março de 2022, os proprietários **LEANDRO APARECIDO DE SOUZA** e sua mulher **MARTA PEREIRA DE SOUZA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **GILMAR SOUZA DOS SANTOS**, RG nº 03.939.276-79-BA, CPF nº 452.003.515-53, operador de máquina, e sua mulher **CONCEICAO SUELI DA ENCARNACAO DE JESUS**, RG nº 13.943.470-49-BA, CPF nº 028.481.765-12, cozinheira; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua William Máttar, 275, nesta cidade, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Valor venal de R\$ 101.792,88. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de abril de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000076781122R.

R.4/112569 - Prenotação nº 556.034, de 06/04/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001091208-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de março de 2022, os proprietários **GILMAR SOUZA DOS SANTOS** e sua mulher **CONCEICAO SUELI DA ENCARNACAO DE JESUS**, já qualificados, alienaram 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\$ 262.500,00 (duzentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.3) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 291 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,29%, e efetiva de 9,70%, sendo de R\$ 2.536,95 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 28/04/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 329.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 13 de abril de 2022. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000076781222P.

AV.5/112569 - Prenotação nº 650.039, de 13/11/2025. (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 dos fiduciários **GILMAR SOUZA DOS SANTOS** e sua mulher **CONCEICAO SUELI DA ENCARNACAO DE JESUS**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 03/02/2026, 04/02/2026 e 05/02/2026, conforme certidão datada de 03 de março de 2026. Valor venal de R\$ 123.347,95. Emitida a DOI por esta

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CDWBT-723EW-KNRT3-68NB6>

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

Folha

02

Frente

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0112569-92

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de abril de 2026. Leandro Maurílio Coutinho
a., escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000290210726V.

AV.6/112569 - Prenotação nº 664.968, de 02/06/2026. O proprietário realizou os dois leilões
públicos nos dias 25/05/2026 e 28/05/2026, ambos com resultado negativo, conforme
respectivas atas e requerimento datado de 02 de junho de 2026, nos termos da Lei nº 9514/97.
Ribeirão Preto, SP, 08 de junho de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes,
oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000002936010260.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 112569; 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 - 6 Certidão já cotada no título 664968	
Ribeirão Preto, 8 de Junho de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000293601126E.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	