Valide aqui
este documento

CNM: 112490.2.0092973-98

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula 92.973 | Folha 01

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 3 (três) da quadra número 4 (quatro) do loteamento denominado Residencial João José Said Sobrinho I, nesta cidade, situado na Rua Arlindo Teixeira, a 12,78 metros do início da curva de concordância da Rua Professora Izaltina Primo, medindo 8,00 metros de frente e aos fundos por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 160,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Arlindo Teixeira, fundos com o lote nº 19, lado direito com o lote nº 4 e lado esquerdo com o lote nº 2.

PROPRIETÁRIA: **SAID EMPREENDIMENTOS S/C LTDA,** inscrita no CNPJ sob nº 50.410.109/0001-75, com sede na Rodovia Ribeirão Preto/Araraquara, Km 3, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.1/82005, de 06/08/2001, e loteamento registrado sob nº R.3/82005, neste Registro de Imóveis. Ribeirão Preto, SP, 7 de abril de 2004. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, escrevente autorizada.

R.1/92973 - Prenotação nº 214.767, de 10/02/2004. (HIPOTECA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 279/281 do livro 1479, em 29 de dezembro de 2003, a proprietária **SAID EMPREENDIMENTOS S/C LTDA,** já qualificada, gravou o imóvel desta matrícula com hipoteca em favor do **MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO,** inscrito no CNPJ sob nº 56.024.581/0001-56, para garantia da efetiva implantação da infra-estrutura do loteamento denominado Residencial João José Said Sobrinho I, que será executada de acordo com o cronograma aprovado pelo credor no processo de aprovação do loteamento, com custo estimado de R$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais). Ribeirão Preto, SP, 7 de abril de 2004. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, escrevente autorizada.

AV.2/92973 - Prenotação nº 232.748, de 23/11/2005. (RESTRIÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado João José Said Sobrinho I, registrado sob nº 3 da matrícula nº 82005. Ribeirão Preto, SP, 28 de novembro de 2005. Mari Lúcia Carraro _____, oficiala.

AV.3/92973 - Prenotação nº 232.748, de 23/11/2005. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **234.883**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 253/2005, de 23/11/2005. Ribeirão Preto, SP, 28 de novembro de 2005. Mari Lúcia Carraro _____, oficiala.

AV.4/92973 - Prenotação nº 298.896, de 13/04/2010. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 1, em virtude da autorização do credor **MUNICÍPIO DE RIBEIRÃO PRETO**, consoante ofício nº 112/06-GP, datado de 14 de fevereiro de 2006 e do requerimento

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EKWH-TPM4Y-KZYEJ-GQY7T

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

datado de 08 de abril de 2010. Ribeirão Preto, SP, 15 de abril de 2010. Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

AV.5/92973 - Prenotação nº 299.925, de 29/04/2010. (RAZÃO SOCIAL). A proprietária **SAID EMPREENDIMENTOS S/C LTDA** teve a sua denominação social alterada para **SAID EMPREENDIMENTOS LTDA**, consoante alteração de contrato social datada de 09/01/2004, registrada na JUCESP sob o nº 352I854044I, em 06/02/2004, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do Tabelião do Distrito de Bonfim Paulista, desta Comarca, às páginas 144/147 do livro 81, em 07 de abril de 2010. Ribeirão Preto, SP, 03 de maio de 2010. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

R.6/92973 - Prenotação nº 299.925, de 29/04/2010. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do Tabelião do Distrito de Bonfim Paulista, desta Comarca, às páginas 144/147 do livro 81, em 07 de abril de 2010, a proprietária **SAID EMPREENDIMENTOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 50.410.109/0001-75, com sede na Rodovia SP-255, Km 4, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **ESTEVÃO VERNILLE**, RG nº 5.939.862-SP, CPF nº 164.722 098-04, aposentado, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **NEIDE FRANCISCO VERNILLE**, RG nº 13.769.985-SP, CPF nº 031.428.948-88, de prendas domésticas; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Coronel Luiz da Cunha, 190, no Distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, pelo valor de R$ 25.791,23 (vinte e cinco mil, setecentos e noventa e um reais e vinte e três 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 pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 03 de maio de 2010. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

AV.7/92973 - Prenotação nº 340.770, de 26/06/2012. (ÓBITO). A proprietária **NEIDE FRANCISCO VERNILLE** faleceu em 08/02/2012, no estado civil de casada, consoante certidão de óbito extraída da matrícula nº 1142980155.2012.4.00023.027.0000614-99, subscrita pelo Oficial de Registro Civil do distrito de Bonfim Paulista, desta Comarca, em 28/05/2012, e requerimento contido na escritura de inventário e partilha lavrada nas notas do Tabelião do Distrito de Bonfim Paulista, desta Comarca, às páginas 134/141 do livro 88, em 28 de maio de 2012. Ribeirão Preto, SP, 05 de julho de 2012. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

R.8/92973 - Prenotação nº 340.770, de 26/06/2012. (PARTILHA). Nos termos da escritura de

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EKWH-TPM4Y-KZYEJ-GQY7T

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

CNM: 112490.2.0092973-98

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula 92.973 | Folha 02 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

inventário e partilha lavrada nas notas do Tabelião do Distrito de Bonfim Paulista, desta Comarca, às páginas 134/141 do livro 88, em 28 de maio de 2012, dos bens deixados pelo falecimento de **NEIDE FRANCISCO VERNILLE**, CPF nº 031.428.948-88, o imóvel desta matrícula foi atribuído ao viúvo **ESTEVÃO VERNILLE**, RG nº 5.939.862-SP, CPF nº 164.722.098-04, brasileiro, aposentado, residente e domiciliado na Rua Coronel Luis da Cunha, 190, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade; e aos herdeiros filhos **JOSÉ ANTONIO VERNILLE**, RG nº 9.812.702-SP, CPF nº 020.444.258-31, brasileiro, solteiro, aposentado, residente e domiciliado na Rua Vicente Davanzzo, 224, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade; **SILVIA HELENA VERNILLE LOURENÇO**, RG nº 13.769.986-SP, CPF nº 031.429.078-82, de prendas domésticas, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **OSVALDO LOURENÇO**, RG nº 9.349.820-SP, CPF nº 005.476.248-08, aposentado; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Pucci, 320, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade; **CARLOS ESTEVÃO VERNILLE**, RG nº 8.359.254-SP, CPF nº 031.428.658-61, agente de segurança penitenciária, casado sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consoante pacto antenupcial registrado sob nº 2.868, nesta Serventia, com **TERESA CRISTINA DONATO VERNILLE**, RG nº 19.169.210-4-SP, CPF nº 071.382.358-52, promotora de vendas; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Jandir Furquim Vieira, 226, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade; **SILVANA MARIA VERNILLE BARROZO DA SILVA**, RG nº 16.650.031-8-SP, CPF nº 145.418.378-03, confeiteira, casada sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **MARCOS BARROZO DA SILVA**, RG nº 14.018.474-0-SP, CPF nº 049.567.508-38, funcionário público municipal; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Romeu Vercesi, 250, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade; e **SANDRA ELIANA VERNILLE TARTARI**, RG nº 16.649.452-5-SP, CPF nº 071.727.918-94, funcionária pública municipal, casada sob o regime da comunhão universal de bens, na vigência da Lei 6.515/77, consoante pacto antenupcial registrado sob nº 50.601, no 1º Registro de Imóveis de Campinas, SP, com **LAERTE TARTARI**, RG nº 6.759.109-7-SP, CPF nº 721.606.248-53, aposentado; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Horacio Poltronieri, 54, na cidade de Jaguariúna, SP, pelo valor de R$ 26.000,00 (vinte e seis mil reais), na proporção de 1/2 ao viúvo e 1/10 a cada um dos herdeiros filhos. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de julho de 2012. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado.

AV.9/92973 - Prenotação nº 480.694, de 19/02/2019. (CASAMENTO). O proprietário **ESTEVÃO VERNILLE** casou-se sob o regime da separação obrigatória de bens, em 05/01/2013, com **VERA LUCIA BRANCAGLIONI NOBILE**, CPF nº 005.380.538-01, ambos conservaram os mesmos nomes, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 1142980155 2013 2

> **Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EKWH-TPM4Y-KZYEJ-GQY7T

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

00037 077 0002521 17, subscrita pelo Oficial de Registro Civil do Distrito de Bonfim Paulista, desta Comarca, em 05/01/2013, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do Tabelião do Distrito de Bonfim Paulista, desta Comarca, às páginas 167/173 do livro 108, em 15 de fevereiro de 2019. Ribeirão Preto, SP, 27 de fevereiro de 2019. Francisco Arthur Salla Pontes _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000007457419E.

R.10/92973 - Prenotação nº 480.694, de 19/02/2019. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do Tabelião do Distrito de Bonfim Paulista, desta Comarca, às páginas 167/173 do livro 108, em 15 de fevereiro de 2019, os proprietários **ESTEVÃO VERNILLE**, RG nº 5.939.862-SP, CPF nº 164.722.098-04, aposentado, com anuência de sua mulher **VERA LUCIA BRANCAGLIONI NOBILE**, RG nº 5.552.546-SP, CPF nº 005.380.538-01, de prendas domésticas; brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, em 05/01/2013, residentes e domiciliados na Rua Coronel Luiz da Cunha, 190, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade; **JOSÉ ANTONIO VERNILLE**, RG nº 9.812.702-SP, CPF nº 020.444.258-31, brasileiro, solteiro, aposentado, residente e domiciliado na Rua Vicente Davanzzo, 224, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade; **SILVIA HELENA VERNILLE LOURENÇO**, RG nº 13.769.986-SP, CPF nº 031.429.078-82, de prendas domésticas, com anuência de seu marido **OSVALDO LOURENÇO**, RG nº 9.349.820-SP, CPF nº 005.476.248-08, aposentado; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 15/04/1978, residentes e domiciliados na Rua Alfredo Pucci, 320, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade; **CARLOS ESTEVÃO VERNILLE**, RG nº 8.359.254-SP, CPF nº 031.428.658-61, agente de segurança penitenciária, e sua mulher **TERESA CRISTINA DONATO VERNILLE**, RG nº 19.169.210-4-SP, CPF nº 071.382.358-52, promotora de venda; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 08/02/1986, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 2.868 nesta Serventia, residentes e domiciliados na Rua Jandir Furquim Vieira, 226, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade; **SILVANA MARIA VERNILLE BARROZO DA SILVA**, RG nº 16.650.031-8-SP, CPF nº 145.418.378-03, confeiteira, com anuência de seu marido **MARCOS BARROZO DA SILVA**, RG nº 14.018.474-0-SP, CPF nº 049.567.508-38, funcionário público municipal; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09/01/1999, residentes e domiciliados na Rua Romeu Vercesi, 250, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade; e **SANDRA ELIANA VERNILLE TARTARI**, RG nº 16.649.452-5-SP, CPF nº 071.727.918-94, funcionária pública municipal, e seu marido **LAERTE TARTARI**, RG nº 6.759.109-7-SP, CPF nº 721.606.248-53, aposentado; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, em 28/06/1986, conforme pacto antenupcial registrado sob nº 50.601 no 1º Oficial de Registro de Imóveis da Comarca de Campinas, SP, residentes e domiciliados na Rua Horácio Poltronieri, 54, na cidade de Jaguariúna, SP, venderam o imóvel desta matrícula a **AGER IMÓVEIS LTDA**,

> **Continua na ficha 03**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EKWH-TPM4Y-KZYEJ-GQY7T

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

inscrita no CNPJ sob nº 31.639.322/0001-09, com sede na Rua Professora Maura Maria Porto Vianna, 35, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, pelo valor de R$ 49.072,00 (quarenta e nove mil e setenta e dois reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de fevereiro de 2019. Francisco Arthur Salla Pontes _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000074573191.

AV.11/92973 - Prenotação nº 505.916, de 22/05/2020. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 425 da Rua Arlindo Teixeira, com a área construída de 54,60 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1555/2019, expedido pela municipalidade local em 21/10/2019, CND/INSS nº 000152020-88888698, emitida em 04/02/2020, e requerimento datado de 22 de maio de 2020. O valor da construção é estimado em R$ 77.068,99 (setenta e sete mil, sessenta e oito reais e noventa e nove centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de abril de 2020. Ribeirão Preto, SP, 29 de maio de 2020. Reinaldo Quarezemin Junior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000031057020G.

R.12/92973 - Prenotação nº 509.507, de 28/07/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2344500-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de julho de 2020, a proprietária **AGER IMÓVEIS LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **SUELLEN ROBERTA SANTANA**, CPF nº 315.347.738-86, brasileira, solteira, nascida em 22/08/1982, enfermeira, residente e domiciliada na Avenida Lygia Latuf Salomão, 250, bloco A, apto 42A, nesta cidade, pelo valor de R$ 220.000,00 (duzentos e vinte mil reais), dos quais R$ 17.089,64 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Valor venal de R$ 91.622,64. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 27 de agosto de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000038538320W.

R.13/92973 - Prenotação nº 509.507, de 28/07/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.4444.2344500-7, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 27 de julho de 2020, a proprietária **SUELLEN ROBERTA SANTANA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.12) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 7,6600% e efetiva de

> **Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/8EKWH-TPM4Y-KZYEJ-GQY7T

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

CNS 11.249-0 | Matrícula 92.973 | Folha 03 Verso

7,9347%, sendo de R$ 1.546,37 o valor total do encargo inicial, vencível em 25/08/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 212.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. O financiamento concedido à fiduciante adveio dos recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 27 de agosto de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000038538420U.

AV.14/92973 - Prenotação nº 664.906, de 01/06/2026. (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 da fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, em virtude da fiduciante **SUELLEN ROBERTA SANTANA**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 10/08/2026, conforme certidão datada de 01 de setembro de 2026. Valor venal de R$ 129.207,67. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de outubro de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000302191626K.

2º Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 92973; 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 - 14
Certidão já cotada no título
664906

Ribeirão Preto, 15 de Outubro de 2026.

Selo digital: 1124903C3000000302191926U.

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/8EKWH-TPM4Y-KZYEJ-GQY7T

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