

IMÓVEL: Lote de terreno número 27 (vinte e sete) da quadra número 17 (dezessete) do loteamento denominado Jardim Professor Antônio Palocci, nesta cidade, situado na Rua Dezenove, a 58,13 metros do início da curva de concordância com a Avenida A (Pista Esquerda) medindo 10,00 metros de frente e aos fundos, e 20,00 metros de frente aos fundos por ambos os lados, perfazendo a área total de 200,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Dezenove, fundos com o lote 14, lado direito com o lote 28 e lado esquerdo com o lote 26.

PROPRIETÁRIA: **PROTENCO PROJETOS TÉCNICOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, inscrita no CNPJ sob o nº 40.216.062/0001-24, com sede na Rua Uruguai, 2400, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: R.3/73193, de 15/01/2001, e loteamento registrado sob nº R.5/73193, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 16 de agosto de 2004. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, escrevente autorizada.

AV.1/95300 - Prenotação nº 228.695, de 14/07/2005. (CORREÇÃO). O número correto do CNPJ da proprietária **PROTENCO PROJETOS TÉCNICOS E CONSTRUÇÕES LTDA** é 49.216.062/0001-24, consoante cadastro de pessoas jurídicas da SRF. Ribeirão Preto, SP, 15 de julho de 2005. Mari Lúcia Carraro *Mari Lúcia Carraro*, oficiala.

AV.2/95300 - Prenotação nº 228.695, de 14/07/2005. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 116, publicado no Diário Oficial deste Município nº 7017, em 22/04/2004, a Rua 19 do loteamento denominado Jardim Professor Antônio Palocci, passou a denominar-se Rua Antônio José de Oliveira. Ribeirão Preto, SP, 15 de julho de 2005. Mari Lúcia Carraro *Mari Lúcia Carraro*, oficiala.

R.3/95300 - Prenotação nº 228.695, de 14/07/2005. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 29080, amparado pela Lei 10.188/01, datado de 14 de julho de 2005, a proprietária **PROTENCO PROJETOS TÉCNICOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 49.216.062/0001-24, com sede na Avenida Professor João Fúsa, 1051, nesta cidade, transmitiu o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, na cidade de Brasília, DF, pelo valor de R\$ 3.700,00 (três mil e setecentos reais), destinando-o exclusivamente ao FAR - Fundo de Amparo Residencial. Valor venal de R\$ R\$ 4.704,00. Dispensada a apresentação da CND/INSS e da CQTE/SRF da transmitente em face da declaração de que o imóvel desta matrícula não faz parte do seu ativo imobilizado. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº **235.974**. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 15 de julho de 2005. Mari Lúcia Carraro
Continua no verso

Matrícula

95.300

Folha

01

Mari Lúcia Carraro, oficiala.

AV.4/95300 - Prenotação nº 228.695, de 14/07/2005. (RESTRICÇÕES). Nos termos do instrumento particular nº 29080, amparado pela Lei 10.188/01, datado de 24 de junho de 2005, o imóvel desta matrícula integra o fundo do PAR - Programa de Arrendamento Residencial, não se comunicando com o patrimônio da CEF, e fica submetido às seguintes restrições: a) não integra o ativo da CEF; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; c) não compõe a lista de bens da CEF, para efeito de liquidação judicial e extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; e) não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; e f) não pode ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. Ribeirão Preto, SP, 15 de julho de 2005. Mari Lúcia Carraro

Mari Lúcia Carraro, oficiala.

AV.5/95300 - Prenotação nº 233.206, de 07/12/2005. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 114, publicado no Diário Oficial deste Município nº 7017, em 22/04/2004, a Avenida A do loteamento denominado Jardim Professor Antônio Palocci passou a denominar-se Avenida Antônia Mugnatto Marincek. Ribeirão Preto, SP, 27 de dezembro de 2005. Mari Lúcia Carraro Mari Lúcia Carraro, oficiala.

AV.6/95300 - Prenotação nº 239.018, de 01/06/2006. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 1225 da Rua Antônio José de Oliveira, com a área construída de 38,24 metros quadrados, conforme Habite-se nº 590/2006, expedido pela Municipalidade local em 18/04/2006, CND/INSS nº 099232006-21031050, datada de 14/06/2006, e requerimento datado de 01/06/2006. O valor da construção é estimado em R\$ 24.610,88 (vinte e quatro mil, seiscentos e dez reais e oitenta e oito centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de abril/2006. Ribeirão Preto, SP, 16 de junho de 2006. Luiz Antônio da Silva Luiz Antônio da Silva, escrevente autorizados.

R.7/95300 - Prenotação nº 374.852, de 17/02/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 172420006693, amparado pela Lei 10.188/01, datado de 14 de janeiro de 2014, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **LIUDIMILA APARECIDA FERRARI SOUZA**, RG nº 32.799.802-7-SP, CPF nº 216.415.088-09, brasileira, solteira, nascida em 19/04/1980, auxiliar de vendas, residente e domiciliada na Rua Antônio José de Oliveira, 1225, nesta cidade, pelo valor de R\$ 26.326,80 (vinte e seis mil, trezentos e vinte e seis reais e oitenta centavos), que se compromete a

Continua na ficha 02

respeitar as condições constantes na Lei 10.188/01. Valor venal de R\$ 36.365,04. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de março de 2014. Marcelo Nechar Bertucci mmsetuui, escrevente autorizado.

AV.8/95300 - Prenotação nº 374.852, de 17/02/2014. (CANCELAMENTO). Ficam canceladas as restrições averbadas sob o nº 4, em virtude da transmissão registrada sob o nº 7, e autorização contida no instrumento particular datado de 14 de janeiro de 2014. Ribeirão Preto, SP, 13 de março de 2014. Marcelo Nechar Bertucci mmsetuui, escrevente autorizado.

R.9/95300 - Prenotação nº 374.852, de 17/02/2014. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 172420006693, amparado pela Lei 10.188/01, datado de 14 de janeiro de 2014, a proprietária **LIUDIMILA APARECIDA FERRARI SOUZA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **CAIXA ECONOMICA 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, na qualidade de representante do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, para garantia da dívida no valor de R\$ 12.505,23 (doze mil, quinhentos e cinco reais e vinte e três centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.7) e demais condições contratuais, que será paga por meio de 86 prestações mensais e sucessivas, amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante SAC, sob a qual não haverá incidência de juros, sendo de R\$ 153,16 o valor total do encargo inicial, vencido em 14/02/2014. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 26.326,80 e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. Ribeirão Preto, SP, 13 de março de 2014. Marcelo Nechar Bertucci mmsetuui, escrevente autorizado.

AV.10/95300 - Prenotação nº 374.852, de 17/02/2014. (RESTRICÇÕES). Nos termos do instrumento particular nº 172420006693, amparado pela Lei 10.188/01, datado de 14 de janeiro de 2014, o imóvel desta matrícula integra o fundo do PAR - Programa de Arrendamento Residencial, não se comunicando com o patrimônio da CEF, e fica submetido às seguintes restrições: a) não integra o ativo da CEF; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da CEF; c) não compõe a lista de bens da CEF, para efeito de liquidação judicial e extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito de operação da CEF; e) não é passível de execução por quaisquer credores da CEF, por mais privilegiados que possam ser; e f) não pode ser constituído qualquer ônus real sobre o imóvel. Ribeirão Preto, SP, 13 de março de 2014. Marcelo Nechar Bertucci mmsetuui, escrevente autorizado.

Continua no verso

Matrícula

95.300


Folha


02

11.249-0

Verso

AV.11/95300 - Prenotação nº 485.595, de 17/05/2019. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 9, bem como as restrições averbadas sob nº 10, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, na qualidade de representante do Fundo de Arrendamento Residencial - FAR, contida no instrumento particular datado de 03 de junho de 2019. Ribeirão Preto, SP, 04 de junho de 2019. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000012087819D.

R.12/95300 - Prenotação nº 561.177, de 22/06/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001094924-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de junho de 2022, a proprietária **LIUDIMILA APARECIDA FERRARI SOUZA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **EDIVALDO FERREIRA DE ARAUJO JUNIOR**, RG nº 44.944.449-1-SP, CPF nº 240.095.218-30, brasileiro, solteiro, maior, calheiro, residente e domiciliado na Rua Pedro Trevisan, 160, nesta cidade, pelo valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais). Valor venal de R\$ 80.482,99. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de junho de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000812433227.

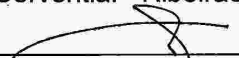
R.13/95300 - Prenotação nº 561.177, de 22/06/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001094924-6, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de junho de 2022, o proprietário **EDIVALDO FERREIRA DE ARAUJO JUNIOR**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula 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\$ 199.500,00 (cento e noventa e nove mil e quinhentos 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 da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, sendo de R\$ 1.689,90 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 15/07/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 258.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 30 de junho de 2022. Luciana Amicucci Campanelli , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000812434225.

AV.14/95300 - Prenotação nº 585.244, de 14/06/2023. (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 **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

Continua na ficha 03

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoONS
11.249-0Matrícula
95.300Folha
03
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

de Osasco, SP, em virtude do fiduciante **EDIVALDO FERREIRA DE ARAUJO JUNIOR**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/07/2023, conforme certidão datada de 18 de agosto de 2023. Valor venal de R\$ 85.683,03. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior,  escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000108249223R.