
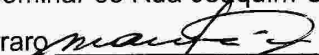



IMÓVEL: Lote de terreno número 27 (vinte e sete) da quadra número 54 (cinquenta e quatro) do loteamento denominado Jardim Professor Antônio Palocci, nesta cidade, situado na Rua Quarenta e Seis, a 3,50 metros do início da curva de concordância com a Rua Oito, medindo 10,00 metros de frente e aos fundos, e 20,00 metros da frente aos fundos por ambos os lados, perfazendo a área total de 200,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Quarenta e Seis, fundos com o lote 24, 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 49.216.062/0001-24, 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. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

AV.1/96635 - Prenotação nº 221831, de 18/11/2004. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 164, publicado no Diário Oficial deste Município nº 7026, em 05/05/2004, a Rua 46 do loteamento denominado Jardim Professor Antônio Palocci passou a denominar-se Rua Joaquim Cristovam. Ribeirão Preto, SP, 19 de novembro de 2.004. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

R.2/96635 - Prenotação nº 221831, de 18/11/2004. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 10.188/01, datado em 16 de novembro de 2004, a proprietária **PROTENCO PROJETOS TÉCNICOS E CONSTRUÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 49.216.062/0001-24, com sede na Avenida Professor João Fiúsa, 1051, nesta cidade, transmitiu o imóvel desta matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, inscrita no CNPJ/MF. sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, cidade de Brasília, DF, pelo valor de R\$ 6.500,00 (seis mil e quinhentos reais), destinando-o exclusivamente ao FAR - Fundo de Arrendamento Residencial. Dispensada a apresentação da CND/INSS e CQTF/SRF da transmitente em face da declaração de que o imóvel não faz parte de seu ativo imobilizado. O imóvel desta matrícula está cadastrado na Municipalidade local sob o nº **237.309**. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de novembro de 2.004. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

AV.3/96635 - Prenotação nº 221831, de 18/11/2004. (RESTRICÇÕES). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 10.188/01, datado em 16 de novembro de 2004, 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

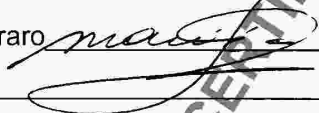
Continua no verso

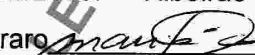
Matrícula


96.635

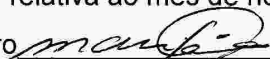
Folha

01

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, 19 de novembro de 2004. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

AV.4/96635 - Prenotação nº 233.206, de 07/12/2005. (RETIFICAÇÃO). O nome correto da Rua do imóvel desta matrícula é Joaquim Cristovão, conforme decreto nº 167, publicado no Diário Oficial deste Município nº 7026, em 05/05/2004, e expediente interno nº 275/2005, de 07/12/2005. Ribeirão Preto, SP, 27 de dezembro de 2005. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

AV.5/96635 - Prenotação nº 233.206, de 07/12/2005. (ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto-Lei nº 140, publicado no Diário Oficial deste Município nº 7024, em 03/05/2004, a Rua Oito do loteamento denominado Jardim Professor Antônio Palocci passou a denominar-se Rua Rachel de Queiroz. Ribeirão Preto, SP, 27 de dezembro de 2005. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

AV.6/96635 - Prenotação nº 233.831, de 21/12/2005. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 245 da Rua Joaquim Cristovão, com a área construída de 38,24 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1276/2005, expedido pela Municipalidade local em 16/09/2005, CND/INSS nº 151392005-21025030, datada de 16/12/2005, e requerimento datado de 06/09/2005. O valor da construção é estimado em 24.595,97 (vinte e quatro mil, quinhentos e noventa e cinco reais e noventa e sete centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de novembro/2005. Ribeirão Preto, SP, 28 de dezembro de 2005. Mari Lúcia Carraro , oficiala.

R.7/96635 - Prenotação nº 395.751, de 04/02/2015. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 172420002963, amparado pela Lei 10.188/01, datado de 18 de novembro de 2014, a proprietária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **FABIANO DE JESUS BORGES**, RG nº 403711460-SP, CPF nº 215.126.008-90, frentista, e sua mulher **CRISTIANE MARTINS DOS REIS BORGES**, RG nº 41.409.615-0-SP, CPF nº 328.578.238-27, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 29/10/2005, residentes e domiciliados na Rua Joaquim Cristovão, 245, nesta cidade, que se compromete a respeitar as condições constantes na Lei

Continua na ficha 02

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
96.635Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

10.188/01, pelo valor de R\$ 23.455,80 (vinte e três mil, quatrocentos e cinquenta e cinco reais e oitenta centavos), dos quais R\$ 7.917,75 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Valor venal de R\$ 44.487,83. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de fevereiro de 2015. Marcelo Nechar Bertucci mmetuci, escrevente autorizado.

AV.8/96635 - Prenotação nº 395.751, de 04/02/2015. (CANCELAMENTO) Ficam canceladas as restrições averbadas sob o nº 3, em virtude da transmissão registrada sob o nº 7, e autorização contida no instrumento particular datado de 18 de novembro de 2014. Ribeirão Preto, SP, 05 de fevereiro de 2015. Marcelo Nechar Bertucci mmetuci, escrevente autorizado.

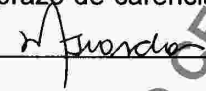
AV.9/96635 - Prenotação nº 557.951, de 05/05/2022. (DIVORCIO). Os proprietários **FABIANO DE JESUS BORGES** e **CRISTIANE MARTINS DOS REIS BORGES** divorciaram-se, voltando a mulher a usar o nome de solteira, **CRISTIANE MARTINS DOS REIS**, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, em 31/05/2019, transitada em julgado na mesma data, autos nº 1016857-80.2019.8.26.0506, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 115311 01 55 2005 2 00081 262 0019739 91, subscrita pelo Oficial do 3º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 10/05/2022, e instrumento particular datado de 28 de abril de 2022. Ribeirão Preto, SP, 12 de maio de 2022. Mariana Scandar Beleli M. Scandar, escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000078260522N.


R.10/96635 - Prenotação nº 557.951, de 05/05/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001092640-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de abril de 2022, os proprietários **FABIANO DE JESUS BORGES**, RG nº 40.371.146-0-SP, CPF nº 215.126.008-90, brasileiro, divorciado, frentista, residente e domiciliado na Rua Padre Ulisses Oliveira Rocha, 161, na cidade de Hortolândia, SP; e **CRISTIANE MARTINS DOS REIS**, RG nº 41.409.615-0-SP, CPF nº 328.578.238-27, brasileira, divorciada, do lar, residente e domiciliada na Rua Padre Ulisses Oliveira Rocha, 161, na cidade de Hortolândia, SP, venderam o imóvel desta matrícula a **SILVIA DE OLIVEIRA REIS**, RG nº 22364483-SP, CPF nº 159.717.568-42, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada na Rua Monte Alto, 215, nesta cidade, pelo valor de R\$ 192.000,00 (cento e noventa e dois mil reais). Valor venal de R\$ 86.614,62. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de maio de 2022. Mariana Scandar Beleli M. Scandar, escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000078260322T.

R.11/96635 - Prenotação nº 557.951, de 05/05/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos **Continua no verso**

CNS
11.249-0Matrícula
96.635Folha
02

Verso

do instrumento particular nº 001092640-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de abril de 2022, a proprietária **SILVIA DE OLIVEIRA REIS**, já qualificada, 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\$ 204.000,00 (duzentos e quatro mil reais), destinada a aquisição do imóvel (R.10) 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\$ 1.818,26 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 28/05/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 260.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 12 de maio de 2022. Mariana Scandar Beleli , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000078260422R.

AV.12/96635 - Prenotação nº 590.581, de 29/08/2023. (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 de Osasco, SP, em virtude da fiduciante **SILVIA DE OLIVEIRA REIS**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 14/09/2023, conforme certidão datada de 06 de outubro de 2023. Valor venal de R\$ 92.210,61. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de novembro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000112260823V.