



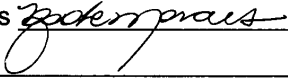
# 2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

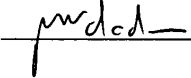
Matrícula  
**151.899**Folha  
**01**


LIVRO nº 2 - Registro Geral

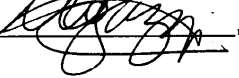
IMÓVEL: Lote de terreno número 14 (quatorze) da quadra número 3 (três) do loteamento denominado San Marco II, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, situado na Rua Três, medindo e confrontando-se: 7,52 metros, mais 2,48 metros em linha curva com raio de 486,00 metros de frente com a Rua Três; 26,13 metros do lado direito com o lote nº 13; 10,00 metros nos fundos com parte do lote nº 1 da quadra nº 4; e 25,51 metros do lado esquerdo com o lote nº 15, perfazendo a área total de 257,37 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **JATOBÁ EXPLORAÇÃO AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.541.847/0001-22, com sede na Rua Campos Salles, 623, apto 132, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.13/12742, de 12/12/2008, R.14/12742, de 18/12/2008, e loteamento registrado sob nº 5/138697, em 23/08/2013, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 23 de agosto de 2013. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

AV.1/151899 - Prenotação nº 409.308, de 17/09/2015. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 348, publicado no Diário Oficial deste Município nº 9.373, em 06/12/2013, a Rua Três do loteamento denominado San Marco II passou a denominar-se Rua Elvis de Lima Oliveira. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2015. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.2/151899 - Prenotação nº 409.308, de 17/09/2015. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **314.803**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 119/2015, de 16 de setembro de 2015. Ribeirão Preto, SP, 16 de outubro de 2015. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.3/151899 - Prenotação nº 511.605, de 26/08/2020. (RAZÃO SOCIAL). A proprietária **JATOBÁ EXPLORAÇÃO AGROPECUÁRIA E PARTICIPAÇÕES LTDA** teve sua denominação social alterada para **JATOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, conforme 4ª alteração contratual, datada de 01/10/2013, registrada na JUCESP sob nº 364.522/13-6, em 09/10/2013, e requerimento contido na escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 383/388 do livro 1596, em 07 de agosto de 2020. Ribeirão Preto, SP, 03 de setembro de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000038934820K.

R.4/151899 - Prenotação nº 511.605, de 26/08/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 383/388 do livro 1596, em

Continua no verso



Matrícula

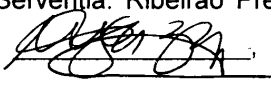
151.899


Folha

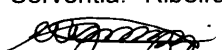
01

11.249-0

Verso

07 de agosto de 2020, a proprietária **JATOBÁ EMPREENDIMENTOS IMOBILIÁRIOS E PARTICIPAÇÕES LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 07.541.847/0001-22, com sede na Rua Campos Salles, 623, apto 132, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **JOSÉ CARLOS SARDINHA**, RG nº 8.823.811-8-SP, CPF nº 862.693.568-49, funcionário público, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 24/10/1981, com **CLEUSA APARECIDA DE LIMA SARDINHA**, RG nº 15.643.687-5-SP, CPF nº 145.425.158-18, do lar; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Cravinhos, 395, apto 32, nesta cidade, pelo valor de R\$ 101.255,72 (cento e um mil, duzentos e cinquenta e cinco reais e setenta e dois centavos). Valor venal de R\$ 123.017,71. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de setembro de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000389347200.

AV.5/151899 - Prenotação nº 577.412, de 10/02/2023. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 195 da Rua Elvis de Lima Oliveira, com a área construída de 139,22 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1187/2021, expedido pela municipalidade local em 24/05/2021, CND/RFB nº B626.2E26.9EB0.A456, emitida em 09/02/2023, e requerimento datado de 06 de fevereiro de 2023. O valor da construção é estimado em R\$ 318.728,87 (trezentos e dezoito mil, setecentos e vinte e oito reais e oitenta e sete centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de janeiro de 2023. Ribeirão Preto, SP, 22 de fevereiro de 2023. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000094081823I.

R.6/151899 - Prenotação nº 579.819, de 22/03/2023. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 0010362717, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 10 de março de 2023, os proprietários **JOSÉ CARLOS SARDINHA** e sua mulher **CLEUSA APARECIDA DE LIMA SARDINHA**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **BARBARA APARECIDA PERES**, CPF nº 345.602.428-28, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada na Rua Manoel de Deus, 294, na cidade de Dumont, SP, pelo valor de R\$ 1.000.000,00 (um milhão de reais). Valor venal de R\$ 152.417,08. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de março de 2023. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000095919023V.

R.7/151899 - Prenotação nº 579.819, de 22/03/2023. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0010362717, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 10 de março de 2023, a proprietária **BARBARA APARECIDA PERES**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2235 e 2041, na

Continua na ficha 02

Certidão emitida pelo SREI  
www.registradores.org.br

Registradores  
Central Registradores de Imóveis

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

**2º** Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula


151.899


Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 700.000,00 (setecentos mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.6) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 420 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 10,9259% e efetiva de 11,4900%, e mensais de 0,9105%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 7.816,16 o valor total do encargo inicial, vencível em 10/04/2023, 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\$ 882.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 30 de março de 2023. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000095919123T.

AV.8/151899 - Prenotação nº 629.751, de 14/02/2025. (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 SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 90.400.888/0001-42, com sede na Avenida Presidente Juscelino Kubitschek, 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, SP, em virtude da fiduciante **BARBARA APARECIDA PERES**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 07/03/2025, conforme certidão datada de 31 de março de 2025. Valor venal de R\$ 166.029,38. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 16 de maio de 2025. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000146913325Q.

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

V





Folha

2

Verso

Código Nacional de Matrícula

112490.2.0151899-54

 <p>Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto</p>	
<p>Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 151899; 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.</p>	
<p>Assinado digitalmente.</p>	<p>Consulte pelo site: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a></p>
<p>Ultimo ato - 8 Certidão já cotada no título 629751</p>	
<p>Ribeirão Preto, 16 de Maio de 2025.</p>	<p>Selo digital: 1124903C30000001469136250.</p>
<p>Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200</p>	

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registrar.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7887787412940752393001>

v



# MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação (7887787412940752393001)

---

PROTOCOLO Nº: 629751 Data/hora: 16/05/2025

Nº Registro: 151899

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, pelos seguintes signatários:

DANIEL MARTINS ROCHA( CPF: 378.037.568-08)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:  
<https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7887787412940752393001>

Para verificar a autenticidade, acesse <https://registradores.onr.org.br/validacao.aspx?HashQRC=7887787412940752393001>



Certidão emitida pelo SREI  
[www.registradores.org.br](http://www.registradores.org.br)

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA