IMÓVEL: Lote de terreno número 14 (Quatorze) da quadra Q do loteamento denominado Agra Ribeirão Preto, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, situado entre a Rua Quatorze e a Avenida A, medindo e confrontando-se: 10,00 metros com a Rua Quatorze; 27,56 metros com o lote nº 15; 10,06 metros com a Avenida A; e 26,45 metros com o lote nº 13, perfazendo a área total de 269,21 metros quadrados.

PROPRIETÁRIA: **AGRE RIBEIRÃO PRETO URBANISMO SPE LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 10.140.347/0001-93, com sede na Rua Gomes de Carvalho, 1510, 10º andar, conjunto 101, Vila Olímpia, na cidade de São Paulo, SP.

REGISTRO ANTERIOR: R.10/372, de 10/11/2008, e loteamento registrado sob nº 17 na mesma matrícula, em 03 de janeiro de 2011, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 03 de janeiro de 2011. Luiz Antônio da Silva _____, escrevente autorizado.

AV.1/135925 - Prenotação nº 310.582, de 25/11/2010. (RESTRIÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas estabelecidas pelo empreendedor, constantes do processo de loteamento registrado sob nº 17 na matrícula nº 372, além das impostas pelo poder público. Ribeirão Preto, SP, 03 de janeiro de 2011. Luiz Antônio da Silva _____, escrevente autorizado.

AV.2/135925 - Prenotação nº 330.055, de 09/12/2011. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 173, publicado no Diário Oficial deste Município nº 8809, em 12/08/2011, a Rua Quatorze do loteamento denominado Agra Ribeirão Preto passou a denominar-se Rua Evandro Alberto de Oliveira Bonini. Ribeirão Preto, SP, 13 de janeiro de 2012. Marcelo Alves Valadares _____, escrevente autorizado.

AV.3/135925 - Prenotação nº 330.055, de 09/12/2011. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **283.004**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 155/2011, de 09 de dezembro de 2011. Ribeirão Preto, SP, 13 de janeiro de 2012. Marcelo Alves Valadares _____, escrevente autorizado.

R.4/135925 - Prenotação nº 349.548, de 10/12/2012. (COMPROMISSO DE VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular datado de 26 de fevereiro de 2011, a proprietária **AGRE RIBEIRÃO PRETO URBANISMO SPE LTDA**, já qualificada, prometeu vender o imóvel desta matrícula a **ARISTIDES CARDOSO NETO**, RG nº 19.216.323-1-SP, CPF nº 141.139.718-54, empresário, e sua mulher **CARLA REGINA LAPRIA BICHUETTE CARDOSO**, RG nº 18.981.152-3-SP, CPF nº 141.139.548-44, do lar; brasileiros, casados sob o

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 14/04/2025 09:21:29 - VALOR: R$ 22,13

CNM: 112490.2.0135925-58

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Alonso Ferraz, 865, nesta cidade, pelo valor de R$ 80.633,22 (oitenta mil, seiscentos e trinta e três reais e vinte e dois centavos), que será pago na forma pactuada no contrato. Dispensada a apresentação da CND/INSS e CND/PGFN/RFB da compromissária vendedora em face da declaração de que o imóvel desta matrícula não faz parte do seu ativo imobilizado. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 12 de dezembro de 2012. Marcelo Nechar Bertucci _____, escrevente autorizado.

AV.5/135925 - Prenotação nº 407.832, de 21/08/2015. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força do Decreto nº 352, publicado no Diário Oficial deste Município nº 9.373, em 06/12/2013, a Avenida A do loteamento denominado Agra Ribeirão Preto passou a denominar-se Avenida Oscar Niemeyer. Ribeirão Preto, SP, 18 de setembro de 2015. Marcelo Alves Valadares _____, escrevente autorizado.

R.6/135925 - Prenotação nº 418.201, de 08/03/2016. (CESSÃO DE DIREITOS). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 349/359 do livro 1273, em 29 de fevereiro de 2016, os compromissários compradores **ARISTIDES CARDOSO NETO** e sua mulher **CARLA REGINA LAPRIA BICHUETTE CARDOSO**, já qualificados, cederam e transferiram todos os direitos e obrigações decorrentes do compromisso de venda e compra registrado sob o nº 4, a **RAPHAEL CAMPOS TRIVELONI**, RG nº 28.910.112-SP, CPF nº 219.604.828-31, publicitário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/09/2007, com **DARLENE SANDRA DE OLIVEIRA TRIVELONI**, RG nº 23.719.985-3-SP, CPF nº 312.483.088-16, cirurgiã dentista, brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José da Silva, 624, apto 74, nesta cidade, pelo valor de R$ 80.633,22 (oitenta mil, seiscentos e trinta e três reais e vinte e dois centavos). Valor venal de R$ 104.364,64. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 10 de março de 2016. Gustavo Medina Pereira Cayres _____, escrevente autorizado.

R.7/135925 - Prenotação nº 418.201, de 08/03/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 349/359 do livro 1273, em 29 de fevereiro de 2016, a proprietária **AGRE RIBEIRÃO PRETO URBANISMO SPE LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **RAPHAEL CAMPOS TRIVELONI**, RG nº 28.910.112-SP, CPF nº 219.604.828-31, publicitário, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/09/2007, com **DARLENE SANDRA DE OLIVEIRA TRIVELONI**, RG nº 23.719.985-3-SP, CPF nº 312.483.088-16, cirurgiã dentista; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua José da Silva, 624, apto 74, nesta cidade, pelo valor de R$ 80.633,22

> **Continua na ficha 02**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13
Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br
SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 14/04/2025 09:21:29 - VALOR: R$ 22,13

(oitenta mil, seiscentos e trinta e três reais e vinte e dois centavos). Valor venal de R$ 104.364,64. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 10 de março de 2016. Gustavo Medina Pereira Cayres _____, escrevente autorizado.

AV.8/135925 - Prenotação nº 418.201, de 08/03/2016. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o compromisso de venda e compra registrado sob o nº 4, cujos direitos foram cedidos pelo registro nº 6, em virtude da transmissão definitiva registrada sob o nº 7. Ribeirão Preto, SP, 10 de março de 2016. Gustavo Medina Pereira Cayres _____, escrevente autorizado.

R.9/135925 - Prenotação nº 440.896, de 19/04/2017. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 1.4444.1008607-2, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 18 de abril de 2017, os proprietários **DARLENE SANDRA DE OLIVEIRA TRIVELONI** e seu marido **RAPHAEL CAMPOS TRIVELONI**, já qualificados, alienaram 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$ 226.361,79 (duzentos e vinte e seis mil, trezentos e sessenta e um reais e setenta e nove centavos), destinada à construção residencial no terreno objeto desta matrícula e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de encargos, com vencimento do primeiro em 18/05/2017, sendo na fase de amortização, 420 encargos mensais e sucessivos, com o primeiro no valor de R$ 2.635,82, estabelecidos juros às taxas anual nominal de 10,4815% e efetiva de 11,00%, que poderão ser reduzidas, e sistema de Amortização Constante - SAC, tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constante no título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 535.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 25 de abril de 2017. Mariana Scandar Beleli _____, escrevente autorizada.

AV.10/135925 - Prenotação nº 463.057, de 11/05/2018. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 255 da Rua Evandro Alberto de Oliveira Bonini, com a área construída de 141,40 metros quadrados, conforme Habite-se nº 403/2018, expedido pela municipalidade local em 24/04/2018, CND/INSS nº 001052018-88888128, emitida em 10/05/2018, e requerimento datado de 11 de maio de 2018. O valor da construção é estimado em R$ 231.920,03 (duzentos e trinta e um mil, novecentos e vinte reais e três centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de abril de 2018. Ribeirão Preto, SP, 14 de maio de 2018. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães _____, escrevente autorizada.

Continua no verso

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 14/04/2025 09:21:29 - VALOR: R$ 22,13

AV.11/135925 - Prenotação nº 519.153, de 10/12/2020. (SUB-ROGAÇÃO). Nos termos do instrumento particular nº 070257230013858, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 28 de outubro de 2020, os fiduciantes **DARLENE SANDRA DE OLIVEIRA TRIVELONI** e seu marido **RAPHAEL CAMPOS TRIVELONI**, com a anuência da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificados, transferiram ao **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, todos os direitos e obrigações do crédito relativo ao financiamento garantido pela alienação fiduciária registrada sob o nº 9, pelo valor de R$ 223.398,07 (duzentos e vinte e três mil, trezentos e noventa e oito reais e sete centavos), que será pago por meio de 391 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,5690%, efetiva de 10,0000%, e mensal de 0,80%, que poderão ser reduzidos, sendo de R$ 1.977,11 o valor total do encargo inicial, vencível em 28/11/2020. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 605.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 11 de janeiro de 2021. Luciana Amicucci Campanelli _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000047472321S.

AV.12/135925 - Prenotação nº 523.968, de 19/02/2021. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 9, sub-rogada pela averbação nº 11, em virtude da autorização do credor **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, contida no instrumento particular datado de 18 de fevereiro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 03 de março de 2021. Gustavo Medina Pereira Cayres _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000509036217.

R.13/135925 - Prenotação nº 523.968, de 19/02/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 0010198545, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 18 de fevereiro de 2021, os proprietários **DARLENE SANDRA DE OLIVEIRA TRIVELONI** e seu marido **RAPHAEL CAMPOS TRIVELONI**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **LUCIANO HUMBERTO DEGANI**, RG nº 26.834.695-1-SP, CPF nº 273.035.168-08, corretor de seguros, e sua mulher **SOLANGE APARECIDA BAFINI DEGANI**, RG nº 24298564-SP, CPF nº 132.211.878-74, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 21/05/1999, residentes e domiciliados na Rua Professor Doutor Francisco Orlando Alonso, 440, nesta cidade, pelo valor de R$ 830.000,00 (oitocentos e trinta mil reais). Valor venal de R$ 234.017,55. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de março de 2021. Gustavo Medina Pereira Cayres _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000050903421D.

> **Continua na ficha 03**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 14/04/2025 09:21:29 - VALOR: R$ 22,13

R.14/135925 - Prenotação nº 523.968, de 19/02/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0010198545, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 18 de fevereiro de 2021, os proprietários **LUCIANO HUMBERTO DEGANI** e sua mulher **SOLANGE APARECIDA BAFINI DEGANI**, já qualificados, alienaram 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, 2041 e 2235, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R$ 651.637,11 (seiscentos e cinquenta e um mil, seiscentos e trinta e sete reais e onze centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.13) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 419 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,5690%, efetiva de 10,0000% e mensal de 0,7974%, que poderão ser reduzidas, sendo de R$ 5.562,50 o valor total do encargo inicial, vencível em 18/03/2021. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 860.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciantes, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 03 de março de 2021. Gustavo Medina Pereira Cayres _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000509035 21B.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R$ 22,13

Visualização disponibilizada em www.registradores.org.br

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

SOLICITADO POR: OLIVEIRAERAMOS ASSOCIADOS - CPF/CNPJ: ***.929.010-** DATA: 14/04/2025 09:21:29 - VALOR: R$ 22,13