CNM: 112490.2.0190641-34

Valide aqui este documento

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS	Matrícula	Folha
11.249-0	190.641	01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

13 de abril de 2020

IMÓVEL: Terreno resultante da fusão dos lotes nºs 61 (sessenta e um) e 62 (sessenta e dois) da quadra nº 27 (vinte e sete) do loteamento denominado Jardim Diva Tarlá de Carvalho, nesta cidade, situado no lado ímpar da Rua Alexandre Capellari, medindo 15,00 metros de frente e aos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 300,00 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Alexandre Capellari; fundos com o prédio nº 1586 da Rua Tenente Rosana Ribeiro Restini e com o lote nº 18; lado direito com o prédio nº 1579 da Rua Alexandre Capellari; e lado esquerdo com o lote nº 60; cadastrado na municipalidade local sob nº **385.490**.

PROPRIETÁRIO: **PAULO SERGIO BORGES DA SILVA FILHO**, RG nº 44.593.144-9-SP, CPF nº 451.832.898-16, brasileiro, solteiro, nascido em 23/03/1996, comerciante, residente e domiciliado na Rua Alexandre Capellari, 1599, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.6/106272 e R.6/106273, de 06/03/2020, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 13 de abril de 2020. Luciana Amicucci Campanelli _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903110000000292073207.

AV.1/190641 - Prenotação nº 504.130, de 06/04/2020. A presente matrícula foi aberta a requerimento do proprietário, datado de 06/04/2020, em virtude da fusão aprovada pela municipalidade local, nos termos do processo nº 2020-011072-8, conforme se verifica da certidão nº 418/2020, datada de 08/04/2020. Ribeirão Preto, SP, 13 de abril de 2020. Luciana Amicucci Campanelli _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000029207720V.

AV.2/190641 - Prenotação nº 504.130, de 06/04/2020. (RESTRIÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado **Jardim Diva Tarlá de Carvalho**, registrado sob nº 3 na matrícula nº 65198. Ribeirão Preto, SP, 13 de abril de 2020. Luciana Amicucci Campanelli _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903J4000000029207820T.

AV.3/190641 - Prenotação nº 520.503, de 29/12/2020. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 1589 da Rua Alexandre Capellari, com a área construída de 200,2500 metros quadrados, área complementar de 16,5000 metros quadrados, totalizando a área de 216,7500 metros quadrados, conforme Habite-se nº 2010/2020, expedido pela municipalidade local em 20/10/2020, CND/INSS nº 002612020-88888046, emitida em 22/12/2020, e requerimento datado de 29 de dezembro de 2020. O valor da construção é estimado em R$ 401.284,44 (quatrocentos e um mil, duzentos e oitenta e quatro reais e quarenta e quatro centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de novembro de 2020. Ribeirão Preto, SP, 02 de fevereiro de 2021. Mariana Bolliger

> **Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VP7D-JP2JM-L8YEQ-6XZKW

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

CNM: 112490.2.0190641-34

Valide aqui este documento

CNS 11.249-0 | Matrícula 190.641 | Folha 01 Verso

Maniglia Lagazzi, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000049078721E.

R.4/190641 - Prenotação nº 531.743, de 31/05/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 159/174 do livro 2719, em 24 de maio de 2021, o proprietário **PAULO SERGIO BORGES DA SILVA FILHO**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **J.A. COMÉRCIO E NEGÓCIOS EIRELI**, inscrita no CNPJ sob nº 24.714.555/0001-63, com sede na Rua Zequinha de Abreu, 1021, sala 03, nesta cidade, pelo valor de R$ 495.000,00 (quatrocentos e noventa e cinco mil reais). Valor venal de R$ 224.955,76. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de junho de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000057804721T.

R.5/190641 - Prenotação nº 531.743, de 31/05/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 159/174 do livro 2719, em 24 de maio de 2021, a proprietária **J.A. COMÉRCIO E NEGÓCIOS EIRELI**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, 740, 1º andar, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R$ 519.501,52 (quinhentos e dezenove mil, quinhentos e um reais e cinquenta e dois centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.4) e demais obrigações contratuais, que na data do título representava o saldo devedor das seguintes cotas de consórcio: a) R$ 259.750,76 da cota nº 331 do grupo nº l130, com prazo de amortização remanescente de 66 parcelas mensais; e; b) R$ 259.750,76 da cota nº 505 do grupo nº l130, com prazo de amortização remanescente de 66 parcelas mensais; ambas com o próximo vencimento em 15/06/2021; 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$ 457.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 09 de junho de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000057804821R.

AV.6/190641 - Prenotação nº 531.743, de 31/05/2021. (RESTRIÇÕES). Nos termos do título que deu origem ao R.5 e por força da Lei 11.795/08, os direitos relativos ao imóvel desta matrícula não se comunicam com o patrimônio da administradora **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, e ficam submetidos às seguintes restrições: a) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; e, c) não podem

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VP7D-JP2JM-L8YEQ-6XZKW

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: 112490.2.0190641-34

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

CNS	Matrícula	Folha
11.249-0	190.641	02 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

ser dados em garantia de débito da administradora. Ribeirão Preto, SP, 09 de junho de 2021. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J40000000578050214.

AV.7/190641 - Prenotação nº 616.715, de 26/08/2024. (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 **PORTO SEGURO ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 48.041.735/0001-90, com sede na Alameda Barão de Piracicaba, 740, 1º andar, na cidade de São Paulo, SP, em virtude da fiduciante **J.A. COMÉRCIO E NEGÓCIOS LTDA**, atual denominação, em virtude do artigo 41 da Lei 14.195/2021, inscrita no CNPJ sob nº 24.714.555/0001-63, com sede na Rua Zequinha de Abreu, 1021, sala 03, nesta cidade, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 25/02/2025, 26/02/2025 e 27/02/2025, conforme certidão datada de 25 de março de 2025. Valor venal de R$ 289.780,32. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de maio de 2025. Leandro Maurílio Coutinho, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000146644925A.

AV.8/190641 - Prenotação nº 660.694, de 08/04/2026. A proprietária realizou os dois leilões públicos nos dias 12/01/2026 e 27/01/2026, ambos com resultado negativo, conforme respectivos autos e requerimento datado de 04 de fevereiro de 2026, nos termos da Lei nº 9514/97. Ribeirão Preto, SP, 22 de abril de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000290521626R.

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

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/4VP7D-JP2JM-L8YEQ-6XZKW

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

Folha 2 Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0190641-34

Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 190641; e 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 .
Ribeirão Preto - SP, 15 de Outubro de 2026. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 1196191
Ultimo ato - 8

Emolumentos	R$ 45,88
Estado	R$ 13,04
Secretária da fazenda	R$ 8,92
Sinoreg	R$ 2,41
Tribunal de Justiça	R$ 3,15
Munícipio	R$ 0,92
MP	R$ 2,20
TOTAL	R$ 76,52

Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br

Selo digital: 1124903C3000000302213026P.

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/4VP7D-JP2JM-L8YEQ-6XZKW

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