CNM: 112490.2.0080743-25

Valide aqui
este documento

2º oficial de registro de imóveis, títulos e documentos e civil de pessoa jurídica
"cartório naccarato"
oficial interino: francisco xavier piccolotto naccarato - oficial substituto: napoleão mazzarelli

MATRÍCULA 80743 | FICHA 01

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: **UM TERRENO URBANO, situado nesta cidade, com frente para a Rua Alexandre Capellari, constituído pelo LOTE Nº 09, DA QUADRA Nº 31, do loteamento denominado JARDIM DIVA TARLÁ DE CARVALHO**, medindo 7,50 metros de frente, igual medida nos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, com a área de 150,00 m², confrontando de um lado com o lote nº 10, no outro lado com o lote nº 08 e nos fundos com o lote nº 16. **Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 197.318.-**

PROPRIETÁRIA: **PROTENCO - PROJETOS TÉCNICOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, com sede nesta cidade, à Rua Uruguai, nº 2400, com escritório administrativo à Avenida Professor João Fiuza, nº 1051, Conjunto B, Alto da Boa Vista, inscrita no CNPJ/MF sob nº 49.216.062/0001-24.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº **R.1/65198**, em 10-06-1996 e loteamento registrado sob nº **R.3/65198**, neste Registro de Imóveis. **Ribeirão Preto,06 de fevereiro de 2001.**O Escr. Aut._____ Paulo de Tarso Oliveira.-

==========

AV.1/80743 (RESTRIÇÕES DO LOTEAMENTO)

É feita esta averbação para constar que foram impostas ao loteamento denominado **JARDIM DIVA TARLÁ DE CARVALHO**, as restrições seguintes, a saber: **ZONEAMENTO: 1º - zona estritamente residencial:** Quadra 01 - lotes 01 a 26; Quadra 02 - lotes 02 a 27; Quadra 03 - todos; Quadra 04 -todos; Quadra 05 - todos; Quadra 06 - todos; Quadra 07 - lotes 01 a 23; Quadra 08 - lotes 37 a 71; Quadra 09 - todos; Quadra 10 - todos; Quadra 11 - todos; Quadra 12 - lotes 02 a 36; Quadra 13 - lotes 01 a 17 e 19 a 34; Quadra 14 - lotes 01 a 18; Quadra 15 - lotes 01 a 16 e 19 a 34; Quadra 17 - lotes 01 a 16; Quadra 18 - lotes 02 a 28; Quadra 19 - lotes 37 a 68; Quadra 20 - lotes 40 a 77; Quadra 21 - lotes 25 a 47; Quadra 22 - lotes 01 a 11; Quadra 23 - lotes 05 a 70; Quadra 24 - lotes 01 a 38 e 41 a 78; Quadra 25 - lotes 02 a 42; Quadra 26 - lotes 05 a 72; Quadra 27 - lotes 01 a 38 e 41 a 78; Quadra 28 - lotes 02 a 23; Quadra 29 - lotes 05 a 74; Quadra 30 - lotes 01 a 38 e 41 a 78; Quadra 31 - lotes 02 a 23; Quadra 32 - lotes 04 a 75; Quadra 33 - lotes 08 a 25; Quadra 34 - lotes 04 a 63; Quadra 36 - lotes 02 a 43; Quadra 37 - lotes 5 a 27; Quadra 38 - lotes 01 a 37; Quadra 39 - lotes 02 a 12. Habitação multifamiliar somente nesta zona, com no mínimo 4 lotes agrupados e ou 600,00 m², e no máximo 04 pavimentos. **Zona mista residencial e ou comercial:** Quadra 01 - lote 27; Quadra 02 - lote 01; Quadra 07 - 24 a 45; Quadra 08 - lote 1 a 36; Quadra 12 - lote 01 ;

(continua no verso)

Mod. 14

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5C6F5-L2JX8-5MFC2-EG9CV

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: 112490.2.0080743-25

Valide aqui este documento

MATRÍCULA 80743 | FICHA 01 VERSO

Quadra 12 - lote 01; Quadra 13 - lote 18; Quadra 14 - lotes 19 a 38; Quadra 15 - lote 17 e 18; Quadra 17 - lotes 17 a 34; Quadra 18 - lotes 01 e 39 a 54; Quadra 19 - lotes 01 a 36; Quadra 20 - lotes 01 a 39; Quadra 21 - lotes 01 a 24 e 48; Quadra 22 - lote 12; Quadra 23 - lotes 01 a 4; Quadra 24 - lotes 39 e 40; Quadra 25 - lotes 01 e 43; Quadra 26 - lotes 01 a 4; Quadra 27 - lotes 39 e 40; Quadra 28 - lotes - 01 e 24; Quadra 29 - lotes 01 a 4; Quadra 30 - lotes 39 e 40; Quadra 31 - lotes 01 e 24; Quadra 32- lotes 01 a 03; Quadra 33- lotes 01 a 05; Quadra 34 - lotes 01 a 03 e 64 a 77; Quadra 36 - lotes 01 a 44; Quadra 37 - lotes 01 a 04; Quadra 38 - lote 38; Quadra 39 - lote 01. **Zona Estritamente Comercial:** Quadra 16 todos os lotes sem restrições de recuos e ou ocupação, obedecendo as legislações de iluminação e ventilação. Quadra 35 todos os lotes, obedecendo as legislações municipais. Zona de Lazer - áreas de A a I gravadas Sistema de Lazer. Zona institucional - áreas de A a C, gravadas "Área Institucional". Recuos mínimos: Lotes estritamente residenciais, misto residencial/comercial: - Recuo frontal 5,00 metros; Recuos laterais e de fundo igual a zero, obedecendo as áreas de iluminação e ventilação. Habitação Plurifamiliar: Recuo frontal 5,00 metros; Recuos laterais e fundo conforme legislação municipal especifica. Lotes Estritamente Comerciais: Quadra 16 - Recuos zero, obedecendo as áreas de iluminação e ventilação. Quadra 35 - conforme legislação municipal, específica para áreas comerciais. Ocupação Máxima dos Lotes: Construção residencial unifamiliares e ou comerciais, industriais e residenciais plurifamiliares 50% da área do lote sendo 25% da área livre com permeabilidade máxima. Quadra 16, lotes estritamente comerciais térreo até 100% de ocupação, até 3 pavimentos, obedecidas as áreas de iluminação e ventilação mínima. Quadra 35 - lotes estritamente comerciais taxa de ocupação 50%. **Uso e destinação:** O loteamento destina-se ao uso residencial para habitações unifamiliar ou plurifamiliar e comercial, conforme classificação do anexo da Lei Comercial nº 5164/87. **Usos proibidos:** todos os que não estiverem enquadrados no item acima. **Servidões:** As tubulações de esgotos sanitários e de águas pluviais dos lotes situados a montante, poderão atravessar os lotes situados a jusante, pelas faixas determinada pelo proprietário deste lote a jusante, sendo que as tubulações de esgotos sanitários serão conduzidas até as redes coletoras e as águas pluviais até as sarjetas ou tubulações. **Desdobramentos:** Conforme legislação municipal, estadual e federal, ficando vedado o desmembramento de lotes

(continua ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5C6F5-L2JX8-5MFC2-EG9CV

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

que resultem em lotes menores que os aprovados.-
Ribeirão Preto,06 de fevereiro de 2001.O Escr. Aut._____
Paulo de Tarso Oliveira.-

==========

R.2/80743 **(VENDA E COMPRA)**

Conforme escritura de 23 de janeiro de 2.001, lavrada no 1º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 761, páginas 160/165, a proprietária **PROTENCO – PROJETOS TÉCNICOS E CONSTRUÇÕES LTDA.**, já qualificada, **VENDEU** a **FABIO LUIZ FACCO**, brasileiro, solteiro, maior, representante de serviço, RG nº 27.513.309-6-SSP/SP, CPF nº 212.517.998-92, domiciliado e residente nesta cidade, à Rua Rafael Lagamba, nº 141, Jardim Independência, **o imóvel objeto desta matrícula**, pelo valor de **R$1.516,50.** Consta do título, que pela transmitente, foram apresentadas a Certidão Negativa de Débitos do INSS, sob nº 005342000-21031050, expedida via internet, em 06/12/2000, válida por 60 dias e a Certidão Positiva de Tributos e Contribuições Federais Administrados pela Secretaria da Receita Federal, com efeitos de negativa, sob nº E-4.230.637, emitida em 14/11/2000, válida até 14/05/2001. Consta ainda do título que o adquirente se obrigou por si e seus sucessores, a cumprir e respeitar as restrições impostas ao loteamento, das quais declarou ter pleno conhecimento. Do título consta a emissão da **DOI.-**
Ribeirão Preto,06 de fevereiro de 2001.O Escr. Aut._____
Paulo de Tarso Oliveira.-

==========

R.3/80743 - Prenotação nº 222.496, de 08/12/2004. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 5º Tabelião desta Comarca, às páginas 351/354 do livro 565, em 06 de dezembro de 2004, o proprietário **FÁBIO LUIZ FACCO**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **SÉRGIO RICARDO DOS SANTOS,** RG nº 28.091.671-1-SP, CPF nº 215.602.738-28, brasileiro, solteiro, maior, serventuário da justiça, residente e domiciliado na Rua Adelino Tamburus, 126, nesta cidade, pelo valor de R$ 2.812,50 (dois mil, oitocentos e doze reais e cinquenta centavos). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 15 de dezembro de 2004. Geraldo Jairo de Souza, oficial substituto.

_____ **lmc**

AV.4/80743 - Prenotação nº 513.141, de 18/09/2020. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 1900 da Rua Alexandre Capellari, com a área construída de 131,51 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1181/2019, expedido pela municipalidade local em 26/08/2019, CND/INSS nº 001752020-88888826, emitida em 16/09/2020, e requerimento datado de 17 de setembro de 2020. O valor

Continua no verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5C6F5-L2JX8-5MFC2-EG9CV

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

da construção é estimado em R$ 236.749,56 (duzentos e trinta e seis mil, setecentos e quarenta e nove reais e cinquenta e seis centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de agosto de 2020. Ribeirão Preto, SP, 23 de setembro de 2020. Luciana Amicucci Campanelli _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000040767520Y.

R.5/80743 - Prenotação nº 516.896, de 12/11/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 161/175 do livro 2663, em 06 de novembro de 2020, o proprietário **SÉRGIO RICARDO DOS SANTOS**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **ADRIANO FORCARELLI**, RG nº 24.157.543-6-SP, CPF nº 277.112.238-38, brasileiro, divorciado, empresário, residente e domiciliado na Rua Antônio Pereira Magaldi, 140, nesta cidade, pelo valor de R$ 295.000,00 (duzentos e noventa e cinco mil reais). Valor venal de R$ 79.024,43. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de novembro de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000044603020J.

R.6/80743 - Prenotação nº 516.896, de 12/11/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 161/175 do livro 2663, em 06 de novembro de 2020, o proprietário **ADRIANO FORCARELLI**, já qualificado, 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$ 308.701,18 (trezentos e oito mil, setecentos e um reais e dezoito centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.5), que na data do título representava o saldo devedor das seguintes cotas de consórcio imobiliário: I) R$ 137.383,10 da cota nº 91 do grupo nº 0183, sendo o prazo de amortização remanescente de 29 parcelas; e II) R$ 171.318,08 da cota nº 308 do grupo nº 1101, sendo o prazo de amortização remanescente de 45 parcelas, ocorrendo o próximo vencimento das parcelas em 16/11/2020; estabelecido reajuste pela variação anual do Índice Nacional da Construção Civil - INCC, na forma pactuada na escritura. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 297.800,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 23 de novembro de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903210000000044603120H.

AV.7/80743 - Prenotação nº 516.896, de 12/11/2020. (RESTRIÇÕES). Nos termos do título que deu origem ao R.6 e por força da Lei 11.795/08, os direitos relativos ao imóvel desta

Continua na ficha 03

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5C6F5-L2JX8-5MFC2-EG9CV

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

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; c) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Ribeirão Preto, SP, 23 de novembro de 2020. Gustavo Medina Pereira Cayres _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903J4000000044603320B.

AV.8/80743 - Prenotação nº 594.013, de 16/10/2023. (AVERBAÇÃO PREMONITÓRIA). Nos termos do requerimento firmado em 16 de outubro de 2023, e da certidão datada de 02 de outubro de 2023, expedida pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, foi ajuizada e admitida a ação de execução de título extrajudicial proposta pela **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO DA ALTA MOGIANA - SICOOB CREDIMOGIANA**, inscrita no CNPJ sob nº 69.346.856/0001-10, contra o fiduciante **ADRIANO FORCARELLI**, já qualificado, em trâmite perante o referido juízo, autos nº 1005593-61.2022.8.26.0506, sendo atribuído à causa o valor de R$ 65.903,98 (sessenta e cinco mil, novecentos e três reais e noventa e oito centavos). Ribeirão Preto, SP, 20 de outubro de 2023. Reinaldo Quarezemin Júnior _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000109976123H.

AV.9/80743 - Prenotação nº 612.346, de 02/07/2024. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 02 de julho de 2024, extraída da execução civil nº 10055936120228260506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, requerida pela **COOPERATIVA DE ECONOMIA E CRÉDITO MÚTUO DOS PROFISSIONAIS DA SAÚDE DA REGIÃO DA ALTA MOGIANA - SICOOB CREDIMOGIANA**, inscrita no CNPJ sob nº 69.346.856/0001-10, contra o fiduciante **ADRIANO FORCARELLI**, já qualificado, foram penhorados os direitos de eventual aquisição do imóvel desta matrícula em favor da requerente para garantia do crédito no valor de R$ 102.362,70 (cento e dois mil, trezentos e sessenta e dois reais e setenta centavos). Foi nomeado depositário o fiduciante **Adriano Forcarelli**. Ribeirão Preto, SP, 04 de julho de 2024. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000000126113724U.

AV.10/80743 - Prenotação nº 604.026, de 13/03/2024. (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

> **Continua no verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5C6F5-L2JX8-5MFC2-EG9CV

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

CNS 11.249-0 | Matrícula 80.743 | Folha 03 Verso

Barão de Piracicaba, 740, 1º andar, na cidade de São Paulo, SP, em virtude do fiduciante **ADRIANO FORCARELLI**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 25/06/2024, 26/06/2024 e 27/06/2024, conforme certidão datada de 22 de julho de 2024. Valor venal de R$ 101.960,06. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 11 de outubro de 2024. Luciana Amicucci Campanelli _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000132954624M.

AV.11/80743 - Prenotação nº 626.465, de 26/12/2024. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a averbação premonitória sob nº 8, em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, em 17 de setembro de 2024, extraído da execução de título extrajudicial nº 1005593-61.2022.8.26.0506. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes _____ oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000138047225O.

AV.12/80743 - Prenotação nº 626.465, de 26/12/2024. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a penhora averbada sob nº 9, em cumprimento ao mandado subscrito pelo Juízo de Direito da 6ª Vara Cível desta Comarca, em 17 de setembro de 2024, extraído da execução de título extrajudicial nº 1005593-61.2022.8.26.0506. Ribeirão Preto, SP, 07 de janeiro de 2025. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000138047325M.

AV.13/80743 - Prenotação nº 634.309, de 22/04/2025. A proprietária realizou os dois leilões públicos nos dias 09/04/2025 e 16/04/2025, ambos com resultado negativo, conforme respectivas atas e requerimento datado de 18 de abril de 2025, nos termos da Lei nº 9514/97. Ribeirão Preto, SP, 25 de abril de 2025. Cássia Raquel Boer Botan _____, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903310000000145301825S.

** FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA **
** VIDE COTA NO VERSO **

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5C6F5-L2JX8-5MFC2-EG9CV

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

2º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Folha 4 Frente

Código Nacional de Matrícula 112490.2.0080743-25

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 80743; 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: 1196176
Ultimo ato - 13

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: 1124903C3000000302210926A.

Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/5C6F5-L2JX8-5MFC2-EG9CV

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