



Valide aqui este documento

135857 30/04/2026 1/4

CNM: 112490.2.0135857-68

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

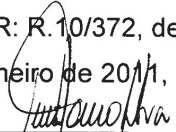
Matrícula **135.857**

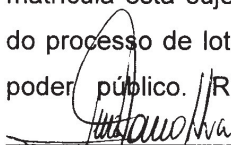
Folha **01**
Frente

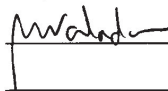
LIVRO nº 2 - Registro Geral

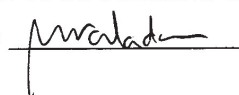
IMÓVEL: Lote de terreno número 13 (Treze) da quadra M do loteamento denominado Agra Ribeirão Preto, no distrito de Bonfim Paulista, nesta cidade, situado na Rua Seis, esquina com a Rua Três, medindo e confrontando-se: 7,00 metros em linha curva com raio de 762,00 metros de frente para a Rua Seis; 16,64 metros em linha curva com raio de 9,00 metros na confluência das Ruas Seis e Três; 15,75 metros em linha curva com raio de 114,00 metros do lado direito com a Rua Três; 14,26 metros nos fundos com parte do lote nº 14; e 25,93 metros do lado esquerdo com o lote nº 12, perfazendo a área total de 397,22 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.1/135857 - 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.2/135857 - Prenotação nº 330.055, de 09/12/2011. (ALTERAÇÃO DE RUA). Por força dos Decretos nºs 185 e 174, publicados nos Diários Oficiais deste Município nºs 8816 e 8809, em 23/08/2011 e 12/08/2011, as Ruas Seis e Três do loteamento denominado Agra Ribeirão Preto passaram a denominar-se Ruas Marcel Romano Lopes e Engenheiro Mahomed Cozac, respectivamente. Ribeirão Preto, SP, 13 de janeiro de 2012. Marcelo Alves Valadares , escrevente autorizado.

AV.3/135857 - Prenotação nº 330.055, de 09/12/2011. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **282.936**, 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.4/135857 - Prenotação nº 431.304, de 19/10/2016. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 211/216 do livro 922, em 06 de setembro de 2016, a proprietária **AGRE RIBEIRÃO PRETO URBANISMO SPE LTDA**, já

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZL88-VHRMH-PRULU-79LTM>




Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br


Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

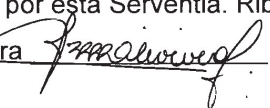
Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar



Valide aqui
este documentoMatrícula
135.857Folha
01
Verso **11.249-0**

qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **MARCIA ALVES DE ANDRADE**, RG nº 12.127.466-4-SP, CPF nº 106.864.508-33, casada sob o regime da separação obrigatória de bens, na vigência da Lei 6.515/77, com **OSNY DE ANDRADE**, RG nº 12.896.012-7-SP, CPF nº 034.046.328-77; brasileiros, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Heráclito Fontoura Sobral Pinto, 1855, casa 623, nesta cidade, pelo valor de R\$ 157.166,93 (cento e cinquenta e sete mil, cento e sessenta e seis reais e noventa e três centavos), sendo a aquisição exclusiva da adquirente Marcia Alves de Andrade, não comunicando com seu cônjuge, em virtude da aquisição do imóvel anterior ao casamento e anuência do cônjuge. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 21 de outubro de 2016. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

R.5/135857 - Prenotação nº 477.868, de 27/12/2018. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 387/390 do livro 2481, em 11 de dezembro de 2018, os proprietários **OSNY DE ANDRADE** e sua mulher **MARCIA ALVES DE ANDRADE**, já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **ESTER ALVES DE ANDRADE**, RG nº 37.140.341-SP, CPF nº 406.998.698-70, brasileira, solteira, maior, empresária, residente e domiciliada nesta cidade, com escritório profissional na Avenida Presidente Vargas, 1265, sala 1.312, nesta cidade, pelo valor de R\$ 130.000,00 (cento e trinta mil reais). Valor venal de R\$ 170.137,27. Emitida a DOI por esta Serventia. Selo digital: 112490321000000050050198. Ribeirão Preto, SP, 09 de janeiro de 2019. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado.

R.6/135857 - Prenotação nº 556.823, de 18/04/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 0202209375, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 23 de março de 2022, a proprietária **ESTER ALVES DE ANDRADE**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **OSNY DE ANDRADE**, CPF nº 034.046.328-77, e sua mulher **MARCIA ALVES DE ANDRADE**, CPF nº 106.864.508-33; brasileiros, casados sob o regime da separação obrigatória de bens, em 16/06/2005, empresários, residentes e domiciliados na Avenida Professor João Fiúsa, 1071, nesta cidade, pelo valor de R\$ 1.975.000,00 (um milhão, novecentos e setenta e cinco mil reais). Valor Venal de R\$ 211.182,01. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 04 de maio de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000077845822E.

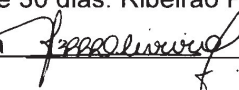
R.7/135857 - Prenotação nº 556.823, de 18/04/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 0202209375, amparado pela Lei 9.514/97, datado de 23 de março de 2022, os proprietários **OSNY DE ANDRADE** e sua mulher **MARCIA ALVES DE ANDRADE**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO INTER S/A**,
Continua na ficha 02

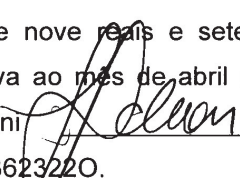
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/EZL88-VHRMH-PRULU-79LTM>

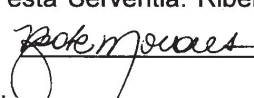
Valide aqui
este documento**20** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
135.857Folha
02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1.219, 13º ao 24º andar, na cidade de Belo Horizonte, MG, para garantia da dívida no valor de R\$ 877.650,00 (oitocentos e setenta e sete mil e seiscentos e cinquenta reais), destinada à aquisição do imóvel (R.6) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 120 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,00%, efetiva de 9,38% e mensal de 0,75%, sendo de R\$ 15.367,61 o valor total do encargo inicial, vencível em 05/05/2022. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 1.975.000,00 e para intimação dos devedores fiduciantes foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 04 de maio de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 11249032100000077845922C.

AV.8/135857 - Prenotação nº 558.610, de 16/05/2022. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 220 da Rua Marcel Romano Lopes, com a área construída de 346,50 metros quadrados, área complementar de 18,75 metros quadrados, totalizando a área de 365,25 metros quadrados, conforme Habite-se nº 981/2022, expedido pela municipalidade local em 18/04/2022, CND/RFB nº 11FB.7673.6222.52CE, positiva com efeitos de negativa, emitida em 14/05/2022, e requerimento datado de 16 de maio de 2022. O valor da construção é estimado em R\$ 948.349,71 (novecentos e quarenta e oito mil, trezentos e quarenta e nove reais e setenta e um centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de abril de 2022. Ribeirão Preto, SP, 16 de maio de 2022. Thiago Luiz Falconi , escrevente autorizado. Selo digital: 11249033100000078362322O.

AV.9/135857 - Prenotação nº 655.604, de 29/01/2026. (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 INTER S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 00.416.968/0001-01, com sede na Avenida Barbacena, 1.219, 13º ao 24º andar, na cidade de Belo Horizonte, MG, em virtude dos fiduciantes **OSNY DE ANDRADE** e sua mulher **MARCIA ALVES DE ANDRADE**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações em 23/02/2026, conforme certidão datada de 17 de março de 2026. Valor venal de R\$ 848.148,79. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de abril de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000291118426S.

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




135857 30/04/2026 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0135857-68


 Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 135857; 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.

Assinado digitalmente. Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Ultimo ato - 9
Certidão já cotada no título
655604

Ribeirão Preto, 30 de Abril de 2026.



Selo digital: 1124903C30000002911187262.

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/EZL88-VHRMH-PRULU-79LTM>