2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula 155.115 | Folha 01 Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Terreno urbano situado no lado ímpar da Rua Flávio Uchôa, nesta cidade, medindo 6,10 metros de frente; 5,80 metros aos fundos; por 16,09 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 105,09 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Flávio Uchôa; fundos com o HC nº 29, subordinado ao nº 1877 da Rua Flávio Uchôa; lado direito com o prédio nº 1861, e lado esquerdo com o prédio nº 1873, ambos da Rua Flávio Uchôa; **onde encontra-se edificado o prédio número 1865 da Rua Flávio Uchôa**; cadastrado na municipalidade local sob nº **102.481**.

PROPRIETÁRIOS: **OSCAR DE CASTRO NOGUEIRA**, RG nº 473.034-SP, aposentado, e sua mulher **MARIA CARVALHO NOGUEIRA**, RG nº 4.384.992-SP, do lar; brasileiros, inscritos em conjunto no CPF sob nº 015.272.908-91, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Presidente Vargas, 43, apto 82, nesta cidade.

REGISTRO ANTERIOR: Transcrição nº 44.680, de 02/08/1973, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 13 de dezembro de 2013. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado.

AV.1/155115 - Prenotação nº 370.988, de 06/12/2013. (ÓBITO). Os proprietários **OSCAR DE CASTRO NOGUEIRA** e sua mulher **MARIA CARVALHO NOGUEIRA** faleceram em 07/09/1990, consoante certidões de óbito extraídas dos termos nºs 2064 e 2065, às folhas 52 do livro C-6, subscritas pelo 2º Ofício de Registro Civil da Comarca de Nova Andradina, MS, em 07/09/1990, e formal de partilha subscrito pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, em 28 de novembro de 1991, extraído dos autos nº 1482/90. Ribeirão Preto, SP, 13 de dezembro de 2013. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado.

R.2/155115 - Prenotação nº 370.988, de 06/12/2013. (PARTILHA). Nos termos do formal de partilha subscrito pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, em 28 de novembro de 1991, extraído dos autos nº 1482/90, da ação de inventário dos bens deixados pelos falecimentos de **OSCAR DE CASTRO NOGUEIRA** e sua mulher **MARIA CARVALHO NOGUEIRA**, CPF nº 015.272.908-91, com sentença proferida em 30/08/1991, transitada em julgado em 19/11/1991, o imóvel desta matrícula foi atribuído ao herdeiro filho **OSCAR DE CASTRO NOGUEIRA JUNIOR**, RG nº 3.964.717-SP, CPF nº 743.915.698-68, engenheiro civil, casado sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, com **MARIA LAURA FREIRE NOGUEIRA**, RG nº 6.034.537-SP, CPF nº 133.331.968-16, professora; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Bernardino de Campos, 1236, apto 71, nesta cidade, pelo valor de Cr$ 146.400,40 (cento e quarenta e seis mil, quatrocentos cruzeiros e quarenta centavos). Valor venal de R$ 49.511,54. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de dezembro de 2013. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado.

Continua no verso

Mod. 01

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 20/10/2026 16:09:02

AV.3/155115 - Prenotação nº 370.988, de 06/12/2013. (CLÁUSULAS RESTRITIVAS). Em cumprimento à disposição testamentária contida no formal de partilha que deu origem ao registro nº 2, o imóvel desta matrícula, havido pelo herdeiro filho, foi submetido às cláusulas restritivas da incomunicabilidade e impenhorabilidade vitalícias, e com a de inalienabilidade pelo prazo de 10 (dez) anos, contados do falecimento dos instituidores **OSCAR DE CASTRO NOGUEIRA** e sua mulher **MARIA CARVALHO NOGUEIRA**, nos termos do formal partilha subscrito pelo Juízo de Direito da 7ª Vara Cível desta Comarca, em 28 de novembro de 1991, extraído dos autos nº 1482/90. Ribeirão Preto, SP, 13 de dezembro de 2013. Leandro Maurílio Coutinho _____, escrevente autorizado.

AV.4/155115 - Prenotação nº 377.311, de 01/04/2014. (ÓBITO). O proprietário **OSCAR DE CASTRO NOGUEIRA JÚNIOR** faleceu em 17/09/2013, no estado civil de casado, consoante certidão de óbito extraída da matrícula nº 1214670155 2013 4 00267 199 0091427 18, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 19/09/2013, e requerimento contido na escritura de inventário e partilha lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 143/152 do livro 808, em 21 de março de 2014. Ribeirão Preto, SP, 07 de abril de 2014. Isabel Novembre Sangali _____, escrevente autorizada.

R.5/155115 - Prenotação nº 377.311, de 01/04/2014. (PARTILHA). Nos termos da escritura de inventário e partilha lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 143/152 do livro 808, em 21 de março de 2014, dos bens deixados pelo falecimento de **OSCAR DE CASTRO NOGUEIRA JUNIOR**, CPF nº 743.915.698-68, o imóvel desta matrícula foi atribuído aos herdeiros filhos: **LEANDRO FREIRE NOGUEIRA**, RG nº 24.309.685-9-SP, CPF nº 262.057.458-79, engenheiro de alimentos, casado sob o regime da comunhão parcial de bens, em 08/12/2007, com **FRANCINE COLANTONIO NOGUEIRA**, RG nº 33.560.934-X-SP, CPF nº 287.309.208-41, educadora física; brasileiros, residentes e domiciliados na Rodovia Antônio Machado Santana, s/n, casa 134, nesta cidade; e **MARIA GABRIELA FREIRE NOGUEIRA**, RG nº 28.500.236-3-SP, CPF nº 282.033.668-05, brasileira, solteira, fisioterapeuta, residente e domiciliada na Rua Doutor Isac Theodoro de Lima, 681, apto 03, nesta cidade, pelo valor de R$ 52.273,80 (cinquenta e dois mil, duzentos e setenta e três reais e oitenta centavos), na proporção de 1/2 para cada um dos herdeiros filhos. Emitida a DOI por esta serventia. Ribeirão Preto, SP, 07 de abril de 2014. Isabel Novembre Sangali _____, escrevente autorizada.

R.6/155115 - Prenotação nº 407.747, de 20/08/2015. (INCORPORAÇÃO). Nos termos do contrato social datado de 14 de novembro de 2014, registrado na JUCESP, sob nº 3522884910-

> **Continua na ficha 02**

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital | Tabelionatos | Registros | Imóveis | do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 20/10/2026 16:09:02

1, em 10 de dezembro de 2014, os proprietários **LEANDRO FREIRE NOGUEIRA**, com anuência de sua mulher, **FRANCINE COLANTONIO NOGUEIRA**, e **MARIA GABRIELA FREIRE NOGUEIRA**, já qualificados, transmitiram o imóvel desta matrícula, a título de incorporação de bens para integralização de capital, ao patrimônio da empresa **MLGO5 HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 21.545.100/0001-73, com sede na Rodovia Antônio Machado Santana, s/n, Condomínio Vila Hibiscos, casa 134, nesta cidade, pelo valor de R$ 52.300,00 (cinquenta e dois mil e trezentos reais). Valor venal de R$ 55.587,49. Emitida a DOI por esta serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de setembro de 2015. Isabel Novembre Sangali _____, escrevente autorizada.

AV.7/155115 - Prenotação nº 522.227, de 26/01/2021. (CANCELAMENTO). Ficam canceladas as cláusulas restritivas da incomunicabilidade, impenhorabilidade e inalienabilidade, em virtude dos falecimentos do donatário, **OSCAR DE CASTRO NOGUEIRA JÚNIOR**, ocorrido em 17/09/2013, consoante certidão de óbito extraída da matrícula nº 1214670155 2013 4 00267 199 0091427 18, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 19/09/2013, e dos instituidores, **OSCAR DE CASTRO NOGUEIRA** e **MARIA CARVALHO NOGUEIRA**, ocorrido em 07/09/1990, consoante certidões de óbito extraídas das matrículas nºs 157990 02 55 1990 4 00006 052 0002064 35 e 157990 02 55 1990 4 00006 052 0002065 16, respectivamente, expedidas pelo Registro Civil da Comarca de Nova Andradina, MS, em 22/01/2021, e requerimento datado de 19 de janeiro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 15 de fevereiro de 2021. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000498186 21K.

R.8/155115 - Prenotação nº 527.367, de 07/04/2021. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001040579-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 26 de março de 2021, a proprietária **MLGO5 HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **TALITA VANESSA OLIVEIRA PIMENTEL**, CPF nº 456.033.038-75, brasileira, solteira, maior, empresária sócia, residente e domiciliada na Rua Capão Bonito, 173, nesta cidade, pelo valor de R$ 150.000,00 (cento e cinquenta mil reais). Valor venal de R$ 75.714,11. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de maio de 2021. Luciana Amicucci Campanelli _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000559219 21R.

R.9/155115 - Prenotação nº 527.367, de 07/04/2021. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001040579-3, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 26 de março de 2021, a proprietária **TALITA VANESSA OLIVEIRA PIMENTEL**, já qualificada, alienou

> **Continua no verso**

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ridigital Tribunais de Registro de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 20/10/2026 16:09:02

fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R$ 120.000,00 (cento e vinte mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.8) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 6,69% e efetiva de 6,90%, sendo de R$ 1.026,12 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencido em 26/04/2021. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R$ 186.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 13 de maio de 2021. Luciana Amicucci Campanelli _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903210000000559220218.

AV.10/155115 - Prenotação nº 664.394, de 26/05/2026. (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 BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, em virtude da fiduciante **TALITA VANESSA OLIVEIRA PIMENTEL**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 27/06/2026, conforme certidão datada de 21 de julho de 2026. Valor venal de R$ 101.910,07. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de setembro de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes _____, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000299487626S.

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 20/10/2026 16:09:02