



Valide aqui
este documento

109530 16/10/2025 1/4

CNM: 112490.2.0109530-91

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
109.530

Folha
01
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Lote de terreno número 2 (dois) da quadra número 4 (quatro) do loteamento denominado Parque dos Lagos, nesta cidade, situado na Alameda Domingos Fernandes Villas Boas, a 3,82 metros da curva de concordância com a Rua Maria Michelin Querelli, medindo e limitando-se: 11,10 metros de frente com a Alameda Domingos Fernandes Villas Boas; 23,60 metros do lado direito com parte do lote 3; 11,00 metros nos fundos com parte do lote 44; e 25,10 metros do lado esquerdo com o lote 1, perfazendo a área total de 267,87 metros quadrados; cadastrado na municipalidade local sob o número **188.096**.

PROPRIETÁRIOS: **C.P. CONSTRUPLAN CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 52.391.935/0001-40, com sede na Rua Ministro de Sá Carneiro, 400, nesta cidade, na proporção de 4,50%; **CONSTRUTORA LEMOS SILVA LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 49.866.981/0001-43, com sede na Rua Clemente Bartolomuci, 414, Vila Comercial, nesta cidade, na proporção de 22,50%; **JOSÉ ALFREDO PEDRESCHI MONTEIRO**, RG nº 3.716.252-SP, CPF nº 551.317.788-91, engenheiro civil, e sua mulher **MARIA MÁRCIA FREIRE MONTEIRO**, RG nº 5.358.350-SP, CPF nº 159.974.188-12, do lar; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Avenida Portugal, 1103, casa 01, nesta cidade, na proporção de 10%; **HÉRCULES MERIGO**, RG nº 3.273.880-SP, CPF nº 055.938.168-91, e sua mulher **MARISA PERES MERIGO**, RG nº 4.136.969-SP, CPF nº 454.273.568-00; brasileiros, arquitetos, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Aimberê, 1775, apto 62, na cidade de São Paulo, SP, na proporção de 11,25%; **JOSÉ BORELLI NETO**, RG nº 4.438.136-SP, CPF nº 743.014.978-20, arquiteto, e sua mulher **SÍLVIA HELENA SIMÕES BORELLI**, RG nº 4.438.143-8-SP, CPF nº 838.119.408-30, professora universitária; brasileiros, casados sob o regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados na Rua Havaí, 533, apto 5-A, na cidade de São Paulo, SP, na proporção de 11,25%; e **CONSTRUTORA PERDIZA VILLAS BÔAS LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 44.232.502/0001-13, com sede na Rua Lafaiete, 1270, Centro, nesta cidade, na proporção de 40,50%.

REGISTROS ANTERIORES: R.7/10447, de 27/04/1992; R.9/10447, de 06/01/1995; R.10/10447, de 17/04/1995, e loteamento registrado sob nº 14/10447, em 27/12/1995, neste Registro. Ribeirão Preto, SP, 16 de fevereiro de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

AV.1/109530 - Prenotação nº 234.853, de 19/01/2006. (RESTRIÇÕES). O imóvel desta matrícula está sujeito às restrições urbanísticas constantes do processo de loteamento denominado Parque dos Lagos, registrado sob nº 14 na matrícula nº 10447, dentre elas, os lotes resultantes de desdobro não poderão ter área inferior a 250,00 metros quadrados. Ribeirão Preto, SP, 16 de fevereiro de 2006. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EA28-6WF3W-V8KK4-JWRBK>

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

ri digital

onr

Valide aqui
este documentoMatrícula
109.530Folha
01

Verso

R.2/109530 - Prenotação nº 260.194, de 14/01/2008. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 2º Tabelião desta Comarca, às páginas 277/281 do livro 651, em 21 de setembro de 2007, os proprietários **C.P. CONSTRUPLAN CONSTRUÇÃO E PLANEJAMENTO LTDA; CONSTRUTORA LEMOS SILVA LTDA; JOSÉ ALFREDO PEDRESCHI MONTEIRO** e sua mulher **MARIA MÁRCIA FREIRE MONTEIRO; HÉRCULES MERIGO** e sua mulher **MARISA PERES MERIGO; JOSÉ BORELLI NETO** e sua mulher **SÍLVIA HELENA SIMÕES BORELLI;** e **CONSTRUTORA PERDIZA VILLAS BOAS LTDA;** já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **RENATA BARBARA SANCHEZ**, RG nº 48.808.325-4-SP, CPF nº 228.268.838-44, brasileira, solteira, nascida em 24/11/1992, estudante, residente e domiciliada na Alameda Domingos Francisco Villas Boas, 615, nesta cidade; **ROGÉRIO FERNANDO SANCHEZ**, RG nº 22.236.913-9-SP, CPF nº 131.233.848-29, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado na Rua São Paulo, 2601, nesta cidade; e a **RITA DE CÁSSIA PETTI**, RG nº 16.236.289-4-SP, CPF nº 054.106.028-70, assistente administrativa, casada sob o regime da separação obrigatória de bens com **SAULO FRANCISCO RODRIGUES BASSO PETTI**, RG nº 21.336.126-SP, CPF nº 156.199.818-43, comerciante; brasileiros, residentes e domiciliados na Rua Leonardo Gonçalves, 350, bloco A-2, apto 304, nesta cidade, pelo valor de R\$ 10.185,00 (dez mil, cento e oitenta e cinco reais), na proporção de 50% para Renata Barbara Sanchez e 50% para Rogério Fernando Sanchez e Rita de Cássia Petti. Valor venal de R\$ 34.561,86. As empresas transmitentes apresentaram perante o notário a CND/INSS nº 16415/2007, positiva com efeitos de negativa, emitida em 08/08/2007, nº 19643/2007, emitida em 03/08/2007, e nº 15096/2007, emitida em 08/08/2007; e a CND/PGFN/RFB nº EE78.9F7D.2386.90B4, positiva com efeitos de negativa, emitida em 13/07/2007, nº DA91.4164.7885.B78D, emitida em 24/08/2007, e nº EE23.FBDD.OC8E.196E, positiva com efeitos de negativa, emitida em 04/09/2007. Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 21 de janeiro de 2008. Karla Guimarães Falaschi _____, escrevente autorizada.

AV.3/109530 - Prenotação nº 371.069, de 09/12/2013. (CONSTRUÇÃO). No imóvel desta matrícula foi edificado o prédio residencial que recebeu o número 615 da Alameda Domingos Fernandes Villas Boas, com a área construída de 103,00 metros quadrados, área de piscina de 11,00 metros quadrados, totalizando a área construída de 114,00 metros quadrados, conforme Habite-se nº 1917/2013, expedido pela Municipalidade local, em 29/11/2013, CND/INSS nº 000982013-21031621, emitida em 05/12/2013, e requerimento datado de 06 de dezembro de 2013. O valor da construção é estimado em R\$ 151.726,02 (cento e cinquenta e um mil, setecentos e vinte e seis reais e dois centavos), de acordo com a tabela do SINDUSCON/SP relativa ao mês de novembro de 2013. Ribeirão Preto, SP, 09 de dezembro de 2013. Marcelo Ciccaroni de Freitas _____, oficial substituto.

Continua na folha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5EA28-6WF3W-V8KK4-JWRBK>



Valide aqui
este documento

109530 16/10/2025 3/4

CNM: 112490.2.0109530-91

2º Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

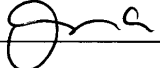
CNS
11.249-0

Matricula
109.530

Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

R.4/109530 - Prenotação nº 393.843, de 29/12/2014. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 10131608508, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de dezembro de 2014, os proprietários **RENATA BARBARA SANCHEZ, ROGÉRIO FERNANDO SANCHEZ e RITA DE CÁSSIA PETTI** e seu marido **SAULO FRANCISCO RODRIGUES BASSO PETTI**; já qualificados, venderam o imóvel desta matrícula a **WAGNER LONGO JUNIOR**, RG nº 43.479.880-0-SP, CPF nº 360.739.558-63, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, residente e domiciliado na Rua Antônio dos Santos Martins, 35, nesta cidade, pelo valor de R\$ 250.000,00 (duzentos e cinquenta mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 05 de janeiro de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

R.5/109530 - Prenotação nº 393.843, de 29/12/2014. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 10131608508, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 22 de dezembro de 2014, o proprietário **WAGNER LONGO JUNIOR**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.701.190/0001-04, com sede na Praça Alfredo Egydio de Souza Aranha, 100, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 200.000,00 (duzentos mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.4) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 10,9349%, anual efetiva de 11,5000% e mensal de 0,9112%, que poderão ser reduzidas, sendo de R\$ 2.352,79 o valor total do encargo inicial, vencível em 22/01/2015. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 250.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 05 de janeiro de 2015. Arabel Cristina M. de Paula Amorim Guimarães , escrevente autorizada.

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



109530 16/10/2025 4/4

Valide aqui
este documento

Folha
2
Verso

Código Nacional de Matrícula
112490.2.0109530-91

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto																	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 109530; 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, 16 de Outubro de 2025. (Assinada digitalmente). Protocolo: 1109905 Ultimo ato - 5																	
<table><tr><td>Emolumentos</td><td>R\$ 44,20</td></tr><tr><td>Estado</td><td>R\$ 12,56</td></tr><tr><td>Secretária da fazenda</td><td>R\$ 8,60</td></tr><tr><td>Sinoreg</td><td>R\$ 2,33</td></tr><tr><td>Tribunal de Justiça</td><td>R\$ 3,03</td></tr><tr><td>Município</td><td>R\$ 0,88</td></tr><tr><td>MP</td><td>R\$ 2,12</td></tr><tr><td>TOTAL</td><td>R\$ 73,72</td></tr></table>	Emolumentos	R\$ 44,20	Estado	R\$ 12,56	Secretária da fazenda	R\$ 8,60	Sinoreg	R\$ 2,33	Tribunal de Justiça	R\$ 3,03	Município	R\$ 0,88	MP	R\$ 2,12	TOTAL	R\$ 73,72	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br  Selo digital: 1124903C3000000219943925J
Emolumentos	R\$ 44,20																
Estado	R\$ 12,56																
Secretária da fazenda	R\$ 8,60																
Sinoreg	R\$ 2,33																
Tribunal de Justiça	R\$ 3,03																
Município	R\$ 0,88																
MP	R\$ 2,12																
TOTAL	R\$ 73,72																
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/5EA28-6WF3W-V8KK4-JWRBK>