



Valide aqui
este documento

155116 25/03/2026 1/4

CNM: 112490.2.0155116-06

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Matrícula
155.116

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 16,90 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, perfazendo a área total de 106,56 metros quadrados, confrontando-se: frente com a Rua Flávio Uchôa; fundos com o HC nº 32, subordinado ao nº 1877 da Rua Flávio Uchôa; lado direito com o prédio nº 1881, e lado esquerdo com o prédio nº 1895, ambos da Rua Flávio Uchôa; **onde encontra-se edificado o prédio número 1889 da Rua Flávio Uchôa**; cadastrado na municipalidade local sob nº **102.491**.

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 44.683, de 02/08/1973, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 13 de dezembro de 2013. Leandro Maurílio Coutinho *Leandro*, escrevente autorizado.

AV.1/155116 - 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 *Leandro*, escrevente autorizado.

R.2/155116 - 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\$ 157.030,50 (cento e cinquenta e sete mil, trinta cruzeiros e cinquenta centavos). Valor venal de R\$ 51.494,22. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 13 de dezembro de 2013. Leandro Maurílio Coutinho *Leandro*, escrevente autorizado.

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQMVJ-D4WL9-7VSGJ-93E88>

ONR

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

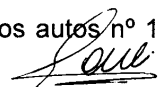
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar


ri digital




Matrícula
Valide aqui este documento **155.116**

Folha **01**
Verso

AV.3/155116 - 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 Maurilio Coutinho , escrevente autorizado.

AV.4/155116 - 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.5/155116 - 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\$ 54.367,10 (cinquenta e quatro mil, trezentos e sessenta e sete reais e dez 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.6/155116 - 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


Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQMVJ-D4WL9-7VSGJ-93E88>

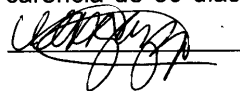


Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
155.116Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

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\$ 54.400,00 (cinquenta e quatro mil e quatrocentos reais). Valor venal de R\$ 57.813,49. Emitida a DOI por esta serventia. Ribeirão Preto, SP, 17 de setembro de 2015. Isabel Novembre Sangali , escrevente autorizada.

R.7/155116 - Prenotação nº 507.105, de 17/06/2020. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 000993354-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 10 de junho de 2020, a proprietária **MLGO5 HOLDING ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÃO LTDA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **JOAO PAULO DE LIMA SANTOS**, RG nº 43505378-SP, CPF nº 340.402.848-10, auxiliar L.A., e a **MARY HELEN FIRMO DE ASSIS**, RG nº 45038400-SP, CPF nº 348.728.358-16, assistente administrativa; brasileiros, solteiros, maiores, residentes e domiciliados na Rua José de Alencar, 1674, nesta cidade, pelo valor de R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais), dos quais R\$ 5.539,89 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS. Valor venal de R\$ 75.160,96. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 03 de julho de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 11249032100000032565720X.

R.8/155116 - Prenotação nº 507.105, de 17/06/2020. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 000993354-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 10 de junho de 2020, os proprietários **JOAO PAULO DE LIMA SANTOS** e **MARY HELEN FIRMO DE ASSIS**, já qualificados, alienaram 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 denominado Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 155.700,00 (cento e cinquenta e cinco mil e setecentos reais), destinada à aquisição do imóvel (R.7) 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 7,16% e efetiva de 7,40%, sendo de R\$ 1.399,09 o valor total do encargo inicial, vencível em 10/07/2020. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 210.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 03 de julho de 2020. Mariana Bolliger Maniglia Lagazzi , oficiala substituta. Selo digital: 11249032100000032565820V.

Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BQMVMJ-D4WL9-7VSGJ-93E88>

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

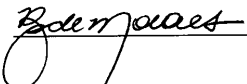
155.116



Folha

02

Verso



AV.9/155116 - Prenotação nº 645.102, de 11/09/2025. (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 denominado Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, em virtude dos fiduciantes **JOAO PAULO DE LIMA SANTOS e MARY HELEN FIRMO DE ASSIS**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 13/01/2026, 14/01/2026 e 15/01/2026, conforme certidão datada de 09 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 165.181,82. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 25 de março de 2026. Egidia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000288904026L.

 Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto	
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 155116; 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 645102	
Ribeirão Preto, 25 de Março de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000288904326V.
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/BQMVJ-D4WL9-7VSGJ-93E88>

v