

IMÓVEL: Unidade autônoma designada como apartamento nº 305 (trezentos e cinco), localizada no 3º pavimento ou 2º andar do bloco 1 do Parque Rosário do Sul, situado na Rua João Mobiglia, 325, nesta cidade, que possui a área privativa de 49,240 metros quadrados e a área comum de divisão proporcional de 47,469 metros quadrados, totalizando a área de 96,709 metros quadrados, equivalente à fração ideal de 0,3157427% do terreno e das coisas de uso comum; confrontando pela frente com hall social e previsão de elevador; fundos com áreas comuns do condomínio; lado direito com apartamento nº 307, e lado esquerdo com apartamento nº 303. A unidade tem como acessória a vaga de garagem nº 12, que possui a área privativa de 12,500 metros quadrados e a área de uso comum de divisão proporcional de 1,205 metros quadrados, totalizando a área de 13,705 metros quadrados, equivalente a fração ideal de 0,0080154% do terreno e das coisas de uso comum; cadastrado na municipalidade local sob nº **301.013**. O empreendimento foi edificado sobre o terreno com área de 21.321,33 metros quadrados e tem sua convenção condominial registrada sob nº 12736, Livro 3, Registro Auxiliar.

PROPRIETÁRIA: **LILIAN CAROLINE FRANZE**, RG nº 43.824.553-2-SP, CPF nº 344.371.308-47, brasileira, solteira, nascida em 20/10/1987, farmacêutica, residente e domiciliada na Rua Elydio Pontes, 292, nesta cidade.

REGISTROS ANTERIORES: R.600/143819, de 07/05/2014, e condomínio instituído sob o nº 812, na mesma matrícula, em 19/05/2015, deste Registro. Ribeirão Preto, SP, 19 de maio de 2015. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

AV.1/164994 - Prenotação nº 400.079, de 14/04/2015. (TRANSPORTE DE ÔNUS). a) Parte do terreno onde encontra-se edificado o Parque Rosário do Sul é serviente de servidão de passagem de rede coletora de esgotos e rede de drenagem de águas pluviais, em favor do Condomínio Residencial Jatobá (matrícula nº 78126), registrada sob nº 5 na matrícula nº 52721 (Av.2/122075), transportada para a matrícula nº 143819 pela averbação nº 2. b) O imóvel desta matrícula encontra-se alienado fiduciariamente em favor do **BANCO DO BRASIL S/A**, com sede em Brasília, DF, por sua Agência Rua Américo-Ribeirão-SP, inscrita no CNPJ sob nº 00.000.000/6312-64, para garantia da dívida no valor de R\$ 88.598,16 (oitenta e oito mil, quinhentos e noventa e oito reais e dezesseis centavos), nos termos do registro nº 601/143819 Ribeirão Preto, SP, 19 de maio de 2015. Reinaldo Quarezemin Júnior, escrevente autorizado.

AV.2/164994 - Prenotação nº 550.473, de 14/01/2022. (CASAMENTO). A fiduciante **LILIAN CAROLINE FRANZÉ** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 12/07/2014, com **JOÃO CARLOS TALARICO JUNIOR**, CPF nº 332.135.048-31, e passou a assinar **LILIAN CAROLINE FRANZÉ TALARICO**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 115246 01 55 2014 3 00012 289 0003172 94, subscrita pelo Oficial do 2º Subdistrito de Registro

Continua no verso

CNS

11.249-0

Sistema Nacional de Registro Eletrônico de Imóveis

Matrícula

164.994

Folha

01

Verso

Civil desta Comarca, em 25/01/2022, cadastro das pessoas físicas da RFB e instrumento particular datado de 15 de dezembro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 10 de fevereiro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000736063223.

AV.3/164994 - Prenotação nº 550.473, de 14/01/2022. (DIVÓRCIO). A fiduciante **LILIAN CAROLINE FRANZÉ TALARICO** divorciou-se de seu marido **JOÃO CARLOS TALARICO JUNIOR**, voltando a mulher a usar o nome de solteira, **LILIAN CAROLINE FRANZÉ**, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, em 09/02/2021, transitada em julgado, autos nº 1000366-90.2021.8.26.0291, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 115246-01.55.2014.3.00012.289.0003172.94, subscrita pelo Oficial do 2º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 25/01/2022, cadastro das pessoas físicas da RFB e instrumento particular datado de 15 de dezembro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 10 de fevereiro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000736064221.

AV.4/164994 - Prenotação nº 550.473, de 14/01/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 601/143819, transportada para esta matrícula pela averbação nº 1, item b, em virtude da autorização do credor **BANCO DO BRASIL S/A**, contida no instrumento particular datado de 15 de dezembro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 10 de fevereiro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 1124903310000000736065222.

R.5/164994 - Prenotação nº 550.473, de 14/01/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001083623-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de dezembro de 2021, a proprietária **LILIAN CAROLINE FRANZÉ**, RG nº 43824553-SP, CPF nº 344.371.308-47, brasileira, divorciada, farmacêutica, residente e domiciliada na Rua Tuiuius, 656, na cidade de Piracicaba, SP, vendeu o imóvel desta matrícula a **JOAO LUIS SANTOS DE JESUS**, RG nº 541943522-SP, CPF nº 448.086.268-45, brasileiro, solteiro, maior, técnico eletrônico júnior, residente e domiciliado na Avenida Guilhermina Cunha Coelho, 350, 38 G, nesta cidade, pelo valor de R\$ 175.000,00 (cento e setenta e cinco mil reais). Valor venal de R\$ 126.543,99. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 10 de fevereiro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490321000000073605922U.

R.6/164994 - Prenotação nº 550.473, de 14/01/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001083623-9, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 15 de dezembro de 2021, o proprietário **JOAO LUIS SANTOS DE JESUS**, já qualificado, alienou

Continua na ficha 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\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.5) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo sistema de amortização da Tabela Price - TP, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, sendo de R\$ 1.180,51 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencido em 15/01/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 182.000,00 e, para intimação do devedor fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 10 de fevereiro de 2022. Egidia Beatriz L. de Moraes *Redemoraes*, oficial substituta. Selo digital: 1124903210000000736061229.

AV.7/164994 - Prenotação nº 658.760, de 16/03/2026. (PENHORA). Nos termos da certidão de penhora datada de 16 de março de 2026, extraída da execução civil nº 10660586520248260506, em trâmite perante o Juízo de Direito da 5ª Vara Cível desta Comarca, requerida por **PARQUE ROSÁRIO DO SUL**, CNPJ nº 21.804.310/0001-95, contra o fiduciante **JOÃO LUÍS SANTOS DE JESUS**, já qualificado, o imóvel desta matrícula foi penhorado em favor do requerente para garantia do crédito no valor de R\$ 10.517,51 (dez mil, quinhentos e dezessete reais e cinquenta e um centavos), nos termos da decisão proferida em 26/09/2025 (fls. 153/155). Foi nomeado depositário o fiduciante **João Luís Santos de Jesus**. Ribeirão Preto, SP, 18 de março de 2026. Leandro Maurilio Coutinho *Leandro*, escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002884445268.