

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a rua Oswaldo Cruz, constituído de parte do lote 71 da Vila Virginia, medindo 7,00 metros de frente; 13,00 metros de um lado, onde confronta com Sebastião Lucas e outro e 10,00 metros do outro lado, onde confronta com Benedito Pimenta de Padua, indo terminar nos fundos em zero, formando esse terreno um triangulo. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 63.757. **PROPRIETÁRIO:** Bertolino Custodio Pereira brasileiro, viuvo, industrialário, residente nesta cidade, à rua Flavio Uchoa nº 802. **TÍTULO AQUISITIVO:** Registro 1-Matricula nº 5.911. Ribeirão Preto, 01 de Dezembro de 1.976.0 = Escrevente autorizado: João Gonçalves (José Lucas Nery). O Oficial: João Gonçalves (José Lucas Nery).

R.1/6.060 Ribeirão Preto, 01 de Dezembro de 1.976. **TRANS MITENTE:** Bertolino Custodio Pereira, acima qualificado. **ADQUIRENTE:** Josino Gonçalves Bento, brasileiro, casado, pedreiro, inscrito no CPF 232.289.898, residente nesta cidade à rua Oswaldo Cruz nº 706. **TÍTULO:** Compra e Venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura Pública de 27 de Dezembro de 1.972, lavrada no 1º Escrivão de Notas desta comarca, no livro 351, fls 14. **VALOR:** R\$ 3.630,00. **CONDICÕES:** 125 há. Escritura lavrada anteriormente a vigência da lei nº 6.015 de 31/12/1.973. O Escrevente Autorizado: João Gonçalves (José Lucas Nery).

Av.02/6.060 - QUALIFICAÇÃO.

Em 11 de novembro de 2013- (prenotação nº 367.841 de 30/10/2013).

Por escritura pública de 28 de outubro de 2013 (livro nº 2.121, fls. 379/382) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP e cópias autenticadas da certidão de casamento emitida em 24 de dezembro de 1955 pelo Oficial de Registro Civil do Distrito de Restinga, Comarca de Franca/SP, livro B-11, fls. 170, sob nº de ordem 1.715, e dos documentos de identificação, procede-se a presente averbação para constar que **JOSINO GONÇALVES BENTO** é brasileiro, aposentado, portador do RG nº 5.252.158-8-SSP/SP e do CPF/MF nº 232.289.898-87, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, com **OLGA PACHECO BENTO**, brasileira, aposentada, portadora do RG nº 17.064.069-3-SSP/SP e do CPF/MF nº 163.880.848-18, residentes e domiciliados neste município, na rua Tenente-Catão Roxo nº 1.360, Jardim Antartica.

O Oficial-Substituto: Rodrigo Garcia Camargo (Rodrigo Garcia Camargo).

R.03/6.060 - DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE.

Em 11 de novembro de 2013- (prenotação nº 367.841 de 30/10/2013).

(segue no verso)

Por escritura pública de 28 de outubro de 2013 (livro nº 2.121, fls. 379/382) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **JOSINO GONÇALVES BENTO** e sua mulher **OLGA PACHECO BENTO**, já qualificados, **DOARAM** a nua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, em condomínio e em partes iguais, a 1) **MARIA CÂNDIDA BENTO**, brasileira, solteira, maior, engenheira química aposentada, RG nº 11.701.341-9-SSP/SP, CPF/MF nº 020.045.578-85, residente e domiciliada neste município, na rua Tenente Catão Roxo nº 1.360, Jardim Antártica, e 2) **SANDRA APARECIDA BENTO**, brasileira, solteira, maior, analista de sistemas, RG nº 19.357.158-4-SSP/SP, CPF/MF nº 138.844.468-27, residente e domiciliada neste município, na rua Tenente Catão Roxo nº 1.360, Jardim Antártica, atribuído à doação o valor de R\$ 30.182,65 (trinta mil cento e oitenta e dois reais e sessenta e cinco centavos). Valor venal proporcional: R\$ 30.182,65.

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo*, (Rodrigo Garcia Camargo).

R.04/6.060 - RESERVA DE USUFRUTO.

Em 11 de novembro de 2013- (prenotação nº 367.841 de 30/10/2013). Por escritura pública de 28 de outubro de 2013 (livro nº 2.121, fls. 379/382) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **JOSINO GONÇALVES BENTO** e sua mulher **OLGA PACHECO BENTO**, já qualificados, **RESERVARAM** para si o usufruto vitalício sobre o imóvel objeto desta matrícula, atribuído o valor de R\$ 15.091,33 (quinze mil noventa e um reais e trinta e três centavos), sendo que, em caso de falecimento de qualquer um deles, o usufruto passará a pertencer por inteiro ao cônjuge sobrevivente. Valor venal proporcional: R\$ 15.091,33.

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo*, (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.05/6.060 - ÓBITO E CONSOLIDAÇÃO.

Em 18 de março de 2016- (prenotação nº 406.037 de 08/03/2016). Por requerimento firmado neste município em 08 de março de 2016 e cópia autenticada da certidão de óbito emitida em 29 de setembro de 2014 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.2014.4.00273.152.0094920-19, procede-se a presente averbação para constar o óbito do usufrutuário **JOSINO GONÇALVES BENTO**, ocorrido em 25/09/2014, ficando consolidada a integralidade do usufruto em favor da usufrutuária **OLGA PACHECO BENTO**, já qualificada. Valor venal proporcional: R\$ 9.346,83.

O Escrevente: *Luiz Antônio da Silva*, (Luiz Antônio da Silva).

Av.06/6.060 - CONSTRUÇÃO.

Em 25 de agosto de 2020 - (prenotação nº 488.361 de 17/08/2020). Por requerimento firmado neste município em 17 de agosto de 2020, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com a área de 70,00 metros quadrados, que recebeu o nº 706 da rua **Oswaldo Cruz**, em conformidade com o habite-se nº 2020/1434 de 24 de julho de 2020, e certidão nº

(segue na ficha 02)

Ribeirão Preto, 25 de agosto de 2020.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

0755/2020 de 21 de julho de 2020, expedidos pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 001242020-88888831, emitida em 11/08/2020 pela Receita Federal do Brasil. Atribuído o valor de R\$ 101.083,50. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 101.083,50** (cento e um mil e oitenta e três reais e cinquenta centavos).

Selo digital número: 111435331TOU000221975BU20M.

O Escrevente: João Marcos Braz Silveira, (João Marcos Braz Silveira).**R.07/6.060 - VENDA E COMPRA.**

Em 31 de agosto de 2022 - (prenotação nº 526.345 de 17/08/2022).

Por escritura pública de 11 de julho de 2022 (livro nº 2.856, fls. 199/203) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, 1) **OLGA PACHECO BENTO**, 2) **MARIA CÂNDIDA BENTO** e 3) **SANDRA APARECIDA BENTO**, já qualificadas, **VENDERAM** a **VICENTE DE PAULO MELO**, brasileiro, agente de segurança judiciário, RG nº 6.949.410-1-SSP/SP, CPF/MF nº 834.234.438-94, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **ZILDA CAVALCANTI MELO**, brasileira, do lar, RG nº 15.784.145-5-SSP/SP, CPF/MF nº 042.886.938-61, residentes e domiciliados neste município, na rua Pierino Malardo nº 189, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais). Valor venal: R\$ 77.718,92.

Selo digital número: 1114353210S000483521RM22N.

O Escrevente: Bruno Magalhães de Paiva Marques, (Bruno Magalhães de Paiva Marques).**Av.08/6.060 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO.**

Em 31 de agosto de 2022 - (prenotação nº 526.345 de 17/08/2022).

Por escritura pública mencionada na Av.07, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da consolidação decorrente da aquisição da plena propriedade registrada sob nº 07, fica **CANCELADO** o usufruto vitalício registrado sob nº 05.

Selo digital número: 111435381ES000483523JA223.

O Escrevente: Bruno Magalhães de Paiva Marques, (Bruno Magalhães de Paiva Marques).**R.09/6.060 - VENDA E COMPRA.**

Em 07 de novembro de 2022 - (prenotação nº 530.476 de 26/10/2022).

Por instrumento particular nº 001561834-5, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 14 de outubro de 2022, **VICENTE DE PAULO MELO** e sua mulher **ZILDA CAVALCANTI MELO**, já qualificados, **VENDERAM** a **JÉSSICA DE ALMEIDA NUNES ALVES**, brasileira, solteira, maior, confeiteira, RG nº 59.694.591-7-SSP/SP, CPF/MF nº 859.552.855-12, residente e domiciliada neste município, na travessa Papiro nº 40, Vila Tibério, o imóvel objeto da

(segue no verso)

MATRÍCULA
6.060

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

FICHA

02

Verso

presente matrícula pelo valor de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 168.000,00, já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 8.000,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 77.718,92.

Selo digital número: 111435321UC000508325AK22M.

A Escrevente: mf, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

R.10/6.060 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 07 de novembro de 2022 - (prenotação nº 530.476 de 26/10/2022).

Por instrumento particular mencionado no R.09, **JÉSSICA DE ALMEIDA NUNES ALVES**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus" s/n, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 168.000,00** (cento e sessenta e oito mil reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,29% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9,70% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.418,89, com vencimento para 14/11/2022, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta e o credor fiduciário possuidor indireto do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 216.000,00 (duzentos e dezesseis mil reais) conforme cláusula X. De acordo com a cláusula IX ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321WH000508326SU229.

A Escrevente: mf, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

Av.11/6.060 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 28 de fevereiro de 2024 - (prenotação nº 551.799 de 06/11/2023).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 30 de janeiro de 2024, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 10 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 4.320,00, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 216.000,00** (duzentos e dezesseis mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº

(segue na ficha 03)

MATRÍCULA
6.060

FICHA
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 28 de fevereiro de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 86.164,88.

Selo digital número: 111435331PV000684150CR24P.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

**PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 21,13**

Visualização disponibilizada
em www.registradores.org.br

Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

