



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0025619-06

MATRÍCULA  
25.619

FICHA  
01

**1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**  
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:-** Um prédio residencial, situado nesta cidade, na rua-Vila Bela, n. 716, construído de tijolos, coberto de telhas,- com seu respectivo terreno constituído de parte do lote n. 3, da quadra n. 30, do loteamento denominado Vila Recreio, medindo 8,00 metros de frente e fundos, por 17,00 metros de ambos os lados, da frente aos fundos, com a área superficial de 136 metros quadrados, confrontando de um lado com parte do lote n. 4, de outro lado e fundos com parte restante do mesmo lote n. 3, localizado na quadra delimitada pelas ruas Vila Bela, Tocantins, Itaguassu e Porto Seguro. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob n. 53.025. **PROPRIETARIOS:** Jair Lopes, RG. 2.891.970-SP, comerciante, e sua mulher Lea Marisa Abdala Lopes, RG. n. 3.453.851-SP, do lar, brasileiros, portadores do CIC numero - 216.186.668-00, casados no regime de comunhão de bens, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Campos Salles, n.1947 **TITULO AQUISITIVO:** R. 2/4.229. Ribeirão Preto, 22 de Abril de 1980.- **O Escrevente Autorizado:** *[Assinatura]* (Ariovaldo Luiz Rigobello).-

R. 1/ 25.619- Ribeirão Preto, 22 de Abril de 1.980- Por escritura publica de 4 de março de 1.980, lavrada no 5º - Cartório de Notas, desta comarca, no livro 32, fls. 454/456,- Jair Lopes e sua mulher Lēa Marisa Abdala Lopes, acima qualificados, venderam a Antonio Vicente Teixeira, RG. 11.639.864-SP e CIC n. 005.395.318/55, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Vila-Bela, n. 716, o imóvel supra matriculado, pelo valor certo de cr\$-150.000,00.As partes instituíram o pacto comissório nos termos do art. 1.163 do Código Civil, em consequencia do que a venda ficará inteiramente desfeita, caso o adquirente deixe de pagar qualquer das notas promissórias, vinculadas ao titulo. **O Escrevente Autorizado:** *[Assinatura]* (Ariovaldo Luiz Rigobello).-

Av.2/25.619. Ribeirão Preto, 29 de Setembro de 1.997.

Por petição de 25 de setembro de 1.997, datada nesta cidade, apresentada em uma só via, foi requerida averbação na matrícula para ficar constando que Antonio Vicente Teixeira, casou-se com Devam Turcato Teixeira, pelo regime da comunhão parcial de bens, posterior a Lei 6.515/77, conforme certidão de casamento apresentada. **O Escrevente Autorizado:** *[Assinatura]* (Jair José Dreossi).

Of. R\$ 2,45- Est. R\$ 0,66- Aps. R\$ 0,49- Total: R\$ 3,60- Guia nº 184/97. Protocolo nº 173.708.

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSZTZ-ZXHF5-2ULG2-GA9K9>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

25.619

FICHA

01

VERSO

Av.3/25.619. Ribeirão Preto, 03 de outubro de 1.997.

Por instrumento particular de 03 de abril de 1.981, datado nesta cidade, apresentado em uma via, tendo os vendedores do R.1, Jair Lopes e sua mulher Lea Marisa Abdala Lopes, recebido do comprador Antonio Vicente Teixeira, a importância referente ao resgate das notas promissórias vinculadas na escritura pública de 04 de março de 1.980, lavrada no 5º Serviço Notarial, desta Comarca, no livro 32, fls. 454/456, ditos vendedores deram ao comprador plena e geral quitação e autorizaram o cancelamento do pacto comissório constante da mesma escritura e do R.1. O Escrevente Autorizado:

(Jair José Dreossi).

Of. R\$ 2,45 Est. R\$ 0,66 Aps. R\$ 0,49 Total: R\$ 3,60. Guia nº 188/97. Prot. nº 173.813.

R.4/25.619. Ribeirão Preto, 17 de novembro de 1.997.

Por instrumento particular de 10 de novembro de 1.997, datado nesta cidade, apresentado em 03 vias, Antonio Vicente Teixeira, RG nº 11.639.864/SP e CIC nº 005.395.318-55, e sua mulher Devanir Turcato Teixeira, RG nº 7.691.258/SP e CIC nº 542.366.818-20, ambos brasileiros, comerciantes, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Sobral nº 25, **VENDERAM** a Ana Dalva Rosa Figueiredo, RG nº 33.560.842-5/SP e CIC nº 824.181.526-34, cozinheira, e seu marido Antonio Natalino de Figueiredo, RG nº 25.763.966-4/SP e CIC nº 149.306.501-78, desempregado, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José de Alencar nº 1.219, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 22.000,00, sendo R\$ 1.800,00 referentes a utilização dos recursos da conta vinculada do FGTS; R\$ 19.500,00 referente ao valor do financiamento (recursos originários do FTGS), e o restante pago diretamente aos vendedores a título de sinal e principio de pagamento. A Escrevente Autorizada:

*Dele An. M. L. Lopez* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 13,26. Est. R\$ 3,58. Aps. R\$ 2,66. Total: R\$ 19,50. Guia nº 218/97. Emolumentos dados englobadamente com o R.5.

R.5/25.619. Ribeirão Preto, 14 de novembro de 1.997.

Pelo mesmo título do R.4, Ana Dalva Rosa Figueiredo, e seu marido Antonio Natalino de Figueiredo, já qualificados, **TORNARAM-SE DEVEDORES** da Caixa Econômica Federal-CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, da quantia de R\$ 19.500,00, que deverá ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 188,51, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 5,1000% e efetiva de 5,2209% ao ano e demais

(SEGUE NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSZ7Z-ZXHF5-2ULG2-GA9K9>





Valide aqui este documento

MATRÍCULA

25.619

FICHA

02

CNM nº: 111435.2.0025619-06

# 1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

encargos previstos no título, vencendo-se a primeira prestação em 10 de dezembro de 1.997, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes, prestações estas reajustáveis pelo Plano de Equivalencia Salarial-PES, Sistema Francês de Amortização. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, com base no critério de ajuste "pró rata" definido em legislação específica, vigente à época do evento, acrescida dos juros remuneratórios, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive. Em caso de judicialização, multa de 10% sobre o total da dívida, além de honorários advocatícios, ou do agente fiduciário, conforme o caso, e das demais cominações legais e contratuais. Foi atribuído ao imóvel para os fins do artigo 818 do código civil, o valor de R\$ 22.099,23. Os devedores deram à credora em garantia com hipoteca especial em 1º grau e sem concorrência de terceiros o imóvel retro matriculado. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: *Ivete M. L. Lopez*  
(Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 13,26. Est. R\$ 3,58. Aps. R\$ 2,66. Total: R\$ 19,50. Guia nº 218/97. Emolumentos dados englobadamente com o R.4. Prot. nº 174.823.

Av.6/25.619. Ribeirão Preto, 29 de Janeiro de 2004.

Por certidão de 17 de novembro de 2003, extraída da escritura pública de 24 de julho de 2003, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto, da cidade de Brasília-DF., no Livro 2418-E, folhas 001/003, protocolo nº 00162249, a Caixa Econômica Federal, instituição financeira, constituída sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, Lotes 3 e 4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, **CEDEU** a **UNIÃO**, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional, Adriana Queiróz de Carvalho, nos termos da delegação de competência que lhe confere a Portaria nº 453, de 16 de outubro de 2002, do Procurador Geral da Fazenda Nacional, **todos os direitos relativos ao crédito hipotecário no valor de R\$ 20.436,18**, em que figuram como devedores Ana Dalva Rosa Figueiredo e seu marido Antonio Natalino de Figueiredo, constante do R.5. O Escrevente Autorizado: *Luiz Augusto Gonçalves*  
(Luiz Augusto Gonçalves).

Oficial: R\$ 100,78. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 20.436,18. Microfilme e protocolo nº 235.657.

Av.7/25.619. Ribeirão Preto, 29 de Janeiro de 2004.

Por certidão de 11 de novembro de 2003, extraída da escritura pública de 24 de julho de 2003, lavrada no Cartório do 1º Ofício de Notas e Protesto, da cidade de Brasília-DF., no \_\_\_\_\_  
(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

25.619

FICHA

02

Livro 2419-E, folhas 001/002, protocolo nº 00162250, a UNIÃO, representada pela Procuradora da Fazenda Nacional, Adriana Queiróz de Carvalho, nos termos da delegação de competência que lhe confere a Portaria nº 453, de 16 de outubro de 2002, do Procurador Geral da Fazenda Nacional, CEDEU a Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, empresa pública vinculada ao Ministério da Fazenda, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, **todos os direitos relativos ao crédito hipotecário no valor de R\$ 20.436,18**, em que figuram como devedores Ana Dalva Rosa Figueiredo e seu marido Antonio Natalino de Figueiredo, constante do R.5 e Av.6. O Escrevente Autorizado:

(Luiz Augusto Gonçalves)

Of. R\$ 100,78. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 20.436,18. Microfilme e protocolo nº 235.658.

R.8/25.619. Ribeirão Preto, 28 de Julho de 2005.

Por carta de arrematação de 25 de maio de 2005, datada nesta cidade, apresentada em duas vias, em virtude de leilão levado a efeito pela APEMAT - Crédito Imobiliário S/A., entidade integrante do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo, com sede na Avenida Calógeras nº 213, Campo Grande - Mato Grosso do Sul, portadora da carta patente nº 0095016/85, expedida pelo Banco Central, inscrita no CNPJ/MF sob nº 01.507.409/0001-61, na qualidade de agente fiduciário por delegação do extinto Banco Nacional da Habitação, na conformidade com o parágrafo I, do artigo 30, do Decreto Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966 e legislação complementar, inclusive Resoluções do Conselho Administrativo e da Diretoria do referido Banco Nacional da Habitação-BNH, promoveu com base no Decreto Lei nº 70, de 21 de novembro de 1966, a execução extrajudicial da hipoteca promovida contra Ana Dalva Rosa Figueiredo, RG nº 33.560.842-5-SP., CPF nº 824.181.526/34, cozinheira e seu marido Antonio Natalino de Figueiredo, RG nº 25.763.966-4-SP., CPF nº 149.306.501/78, desempregado, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José de Alencar, nº 1219, **FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE ARREMATAÇÃO** a Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, empresa pública federal criada e com estatuto aprovado pelo Decreto-Lei nº 3648, de 26 de junho de 2001, com sede em Brasília-DF., no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, lote 18, 1ª Subloja, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 22.800,00. O Escrevente Autorizado:

(Luiz Augusto Gonçalves)

Of. R\$ 312,87- Est. R\$ 88,92- Aps. R\$ 65,87- Sin. R\$ 16,47- Trib. R\$ 16,47- Total: R\$ 500,60- Guia nº 141/2005. Microfilme e protocolo nº 249.320.

(segue na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSZ7Z-ZXHF5-2ULG2-GA9K9>





Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0025619-06

MATRÍCULA

25.619

FICHA

03

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.9/25.619. Ribeirão Preto, 28 de Julho de 2005.

Pelo mesmo título do R.8, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando que em virtude da arrematação constante do R.8, a hipoteca que gravava o imóvel pelo R.5, Av.6 e Av.7, fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 53,66- Est. R\$ 15,25- Aps. R\$ 11,30- Sin. R\$ 2,82- Trib. R\$ 2,82- Total: R\$ 85,86- Guia nº 141/2005. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 19.500,00. Microfilme e protocolo nº 249.320.

R.10/25.619. Ribeirão Preto, 30 de dezembro de 2.010.

Por escritura pública de 10 de dezembro de 2.010, lavrada no 1º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1037, fls. 189/193, Empresa Gestora de Ativos - EMGEA, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, Quadra 2, Bloco B, Lote 18, 1ª Subloja, inscrita no CNPJ/MF sob nº 04.527.335/0001-13, **VENDEU** a Felicia Alves Leite, RG nº 7.665.844/SP, CPF nº 041.900.138/70, brasileira, solteira, maior, aposentada, filha de Felício Napolitano e de Etelvina Alves Leite, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Herculano de Freitas nº 19, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 17.701,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 22.736,92. O imóvel está atualmente cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 254.613. A Escrevente Autorizada: M. Aparecida Malaspina Lémasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lémasson Lopez).

Of. R\$ 386,27 Est. R\$ 109,78 Aps. R\$ 81,32 Sing. R\$ 20,33 Trib. R\$ 20,33 Total: R\$ 618,03. Guia nº 242/2.010. Microfilme e protocolo nº 320.645.

R.11/25.619. Ribeirão Preto, 08 de abril de 2.011.

Por escritura pública de 1º de março de 2.011, lavrada no 1º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1042, fls. 377, Felicia Alves Leite, RG nº 7.665.844-SP, CPF nº 041.900.138-70, brasileira, solteira, maior, aposentada, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Herculano de Freitas nº 19, **VENDEU** a Mariusa dos Santos, RG nº 19.974.885-SP, CPF nº 181.131.588-71, brasileira, divorciada, secretária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Aliados nº 267, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 38.000,00. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 410,49 Est. R\$ 116,67 Aps. R\$ 86,42 Sing. R\$ 21,61 Trib. R\$ 21,64 Total: R\$ 656,80. Guia nº 067/2.011. Microfilme e protocolo nº 324.869.

R.12/25.619. Ribeirão Preto, 25 de agosto de 2.011.

Por instrumento particular de 18 de agosto de 2.011, datado nesta cidade, apresentado em uma via, Mariusa dos Santos, RG nº 19.974.885-SP, CPF nº 181.131.588-71, brasileira, (SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSZ7Z-ZXHF5-2ULG2-GA9K9>

ONR

Documento assinado digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento

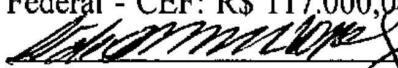
MATRÍCULA

25.619

FICHA

03

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSZ7Z-ZXHF5-2JULG2-GA9K9>

divorciada, secretária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Aliados nº 267, **VENDEU** a Ademir dos Santos, CPF nº 032.564.148/00, empresário e sua mulher Fernanda Brito dos Santos, RG nº 1291272992/BA, CPF nº 379.656.878/52, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Coronel Américo Batista nº 237, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 130.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios: R\$ 13.000,00; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R\$ 117.000,00 originário dos Recursos SBPE. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Of. R\$ 750,47 Est. R\$ 213,29 Aps. R\$ 157,99 Sing. R\$ 39,50 Trib. R\$ 39,50 Total: R\$ 1.200,75. Guia nº 162/2.011. Microfilme e protocolo nº 331.846.

R.13/25.619. Ribeirão Preto, 25 de agosto de 2.011.

Pelo mesmo título do R.12, Ademir dos Santos e sua mulher Fernanda Brito dos Santos, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel retro matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 117.000,00, que deverá ser paga no prazo de 360 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 1.279,00, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 8,5563% e efetiva de 8,9001% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 18 de setembro de 2.011, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC. O valor das doze primeiras parcelas de amortização é estabelecido no ato da contratação, sendo calculado pela divisão do valor financiado pelo prazo de amortização contratado. A cada período de doze meses na data de aniversário do contrato, o valor das parcelas de amortização da prestação é recalculado pela divisão do saldo devedor apurado pelo prazo remanescente. O recálculo da prestação de amortização e juros é realizado em função do saldo devedor atualizado, taxa de juros, sistema de amortização e prazo remanescente. Os prêmios de seguro MIP e DFI são recalculados mensalmente, considerando os respectivos valores do saldo devedor e da garantia atualizados pelo índice de atualização da caderneta de poupança do dia do vencimento do encargo mensal, aplicando aos referidos valores os coeficientes relativos as taxas de prêmios vigentes na data de recálculo. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao do aniversário do contrato, com base no coeficiente de atualização aplicável aos depósitos de poupança do dia correspondente ao vencimento dos encargos mensais. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, principal ou acessória, o valor apurado será atualizado, monetariamente, desde a data do

(SEGUE NA FICHA 04)





Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0025619-06

MATRÍCULA

25.619

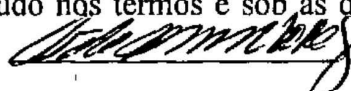
FICHA

04

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

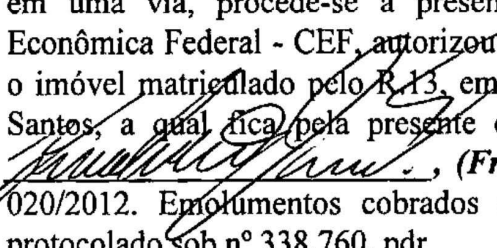
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -  REGISTRO GERAL

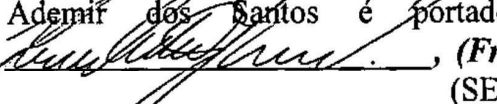
vencimento até a data do efetivo pagamento pelo critério "pro rata die", com a aplicação do índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em Caderneta de Poupança mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo – SBPE, em igual período, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive, na forma da legislação em vigor, ou por qualquer índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. Sobre o valor das obrigações em atraso, além dos juros remuneratórios, apurados conforme parágrafo primeiro desta cláusula, incidirão os juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Sobre o valor das obrigações em atraso, atualizadas monetariamente, além dos juros remuneratórios e moratórios, apurados conforme parágrafos primeiro e segundo desta cláusula, haverá a incidência de multa moratória de 2% nos termos da legislação em vigor. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da Lei 9.514/97 é o de R\$ 130.000,00, sujeito a atualização monetária a partir da data de contratação do título pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de aniversário do título, reservando-se à CAIXA o direito de pedir nova avaliação a qualquer tempo. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 693,65 Est. R\$ 197,14 Aps. R\$ 146,03 Sing. R\$ 36,51 Trib. R\$ 36,51 Total: R\$ 1.109,84. Guia nº 162/2.011. Microfilme e protocolo nº 331.846.

Av.14/25.619. Ribeirão Preto, 30 de janeiro de 2012.

Por instrumento particular de 14 de dezembro de 2011, datado nesta cidade, apresentado em uma via, procede-se a presente averbação para constar que a credora Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária que gravava o imóvel matriculado pelo R.13, em que figurava como devedor fiduciante Ademir dos Santos, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. **O Oficial:**  (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad). Guia nº 020/2012. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 117.000,00. Digitalizado e protocolado sob nº 338.760. pdr

Av.15/25.619. Ribeirão Preto, 30 de janeiro de 2012,

Por escritura pública de 19 de dezembro de 2011, lavrada no 1º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1.067, fls. 328, procede-se a presente averbação para constar que Ademir dos Santos é portador do RG, nº 14.530.103-SP. **O Oficial:**  (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad). Guia nº (SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSZ7Z-ZXHF5-2ULG2-GA9K9>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

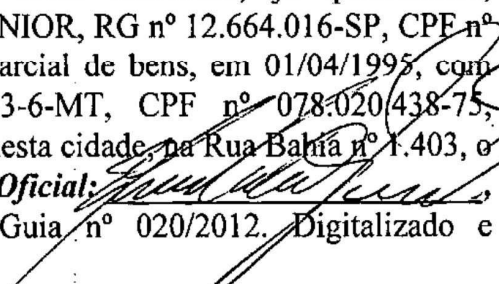
25.619

FICHA

04

020/2012. Digitalizado e protocolado sob n° 338.761. pdr

R.16/25.619. Ribeirão Preto, 30 de janeiro de 2012.

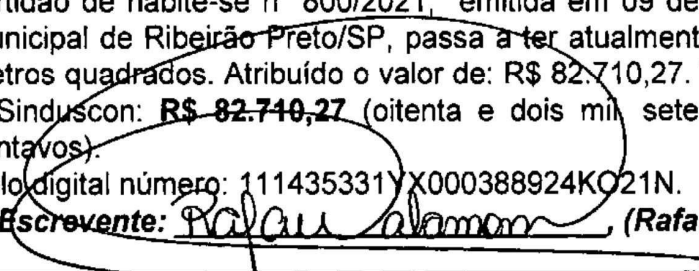
Pelo mesmo título da Av.15, procede-se o presente registro para constar ADEMIR DOS SANTOS e sua mulher FERNANDA BRITO DOS SANTOS, já qualificados, **VENDERAM** a MILTON RODRIGUES PINTO JÚNIOR, RG n° 12.664.016-SP, CPF n° 524.488.869-20, casado no regime da comunhão parcial de bens, em 01/04/1995, com EUNICE PINHEIRO PINTO, RG n° 1.664.433-6-MT, CPF n° 078.020.438-75, brasileiros, cabeleireiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bahia n° 1.403, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 116.500,00. **O Oficial:**  (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad). Guia n° 020/2012. Digitalizado e protocolado sob n° 338.761. pdr

**Av.17/25.619 - AMPLIAÇÃO.**

**Em 21 de dezembro de 2021** - (prenotação n° 511.832 de 29/11/2021).

Por requerimento firmado neste município em 29 de novembro de 2021, procede-se a presente averbação para constar a **AMPLIAÇÃO do prédio residencial n° 716 da rua Vila Bela**, sendo a área ampliada de 39,79 metros quadrados, em conformidade com o habite-se n° 2021/563 de 10 de março de 2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e Certidão Negativa de Débitos Relativos a Tributos Federais e a Dívida Ativa da União n° 60.032.22909/65-001, emitida em 26/11/2021 pela Receita Federal do Brasil. O imóvel em virtude de já possuir uma área de 68,20 metros quadrados, em conformidade com o habite-se n° 1979 1.951 1 de 13 de novembro de 1979, referido na certidão de habite-se n° 800/2021, emitida em 09 de dezembro de 2021 pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, passa a ter atualmente a área total construída de 107,99 metros quadrados. Atribuído o valor de: R\$ 82.710,27. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 82.710,27** (oitenta e dois mil setecentos e dez reais e vinte e sete centavos).

Selo digital número: 111435331YX000388924KO21N.

**O Escrevente:**  (Rafael Talamoni).

**R.18/25.619 - VENDA E COMPRA.**

**Em 19 de julho de 2022** - (prenotação n° 523.843 de 06/07/2022).

Por instrumento particular n° 001559045-9, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5° da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 28 de junho de 2022, **MILTON RODRIGUES PINTO JÚNIOR** e sua mulher **EUNICE PINHEIRO PINTO**, residentes e domiciliados neste município, na rua Vila Bela n° 716, Ipiranga, já qualificados, **VENDERAM** a **CARLA VITORIA CALDEIRA MEDEIROS**, brasileira, solteira,

(segue na ficha 05)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSZ7Z-ZXHF5-2ULG2-GA9K9>





Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0025619-06

MATRÍCULA

25.619

FICHA

05

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 19 de julho de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

maior, vendedora, RG nº 53.739.020-0-SSP/SP, CPF/MF nº 476.974.698-98, residente e domiciliada neste município, na rua Pinheiro Machado nº 1.010, Campos Elíseos, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 224.000,00 (já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 12.000,00) pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 75.553,58.

Selo digital número: 111435321GK000468900RQ223.

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

**R.19/25.619 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 19 de julho de 2022 - (prenotação nº 523.843 de 06/07/2022).

Por instrumento particular mencionado no R. 18, CARLA VITORIA CALDEIRA MEDEIROS, 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/nº, 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\$ 224.000,00 (duzentos e vinte e quatro mil reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização TABELA 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\$ 1.890,50, com vencimento para 28/07/2022, 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\$ 322.000,00 (trezentos e vinte e dois 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: 111435321MF000468901EH22P.

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

**Av.20/25.619 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 26 de janeiro de 2024- (prenotação nº 551.391 de 30/10/2023).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 26 de dezembro de 2023, 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 19 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 6.440,00, 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\$ 322.000,00 (trezentos

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSZ7Z-ZXHF5-2ULG2-GA9K9>

Documentos assinados digitalmente  
www.registradores.onr.org.br

saec  
Serviço de Atendimento  
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui este documento

**MATRÍCULA**  
**25.619**

**FICHA**  
**05**  
**Verso**

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/GSZTZ-ZXHF5-2ULG2-GA9K9>

e vinte e dois mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 80.434,52.  
Selo digital número: 111435331VI000674296ST24Q.  
**A Escrevente:** Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

CERTIDÃO	
Prenotação nº 551391	
CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à <b>matrícula nº 25619</b> , nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.	
Ribeirão Preto-SP, 26/01/2024 - 15:52	
<input type="checkbox"/> Christiane Regina Silva Téó - Escrevente	<input type="checkbox"/> Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
<input type="checkbox"/> Thales Pavan - Escrevente	<input type="checkbox"/> Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente
<input type="checkbox"/> Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente	
* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.	
Selo Digital nº 111435391SQ000674295BU24T - Para consultar o selo acesse: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a>	