



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS RIBEIRÃO PRETO | SP

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad OFICIAL

MATRÍCULA

58.903

FICHA

01

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS RIBEIRÃO PRETO | SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL Um terreno urbano, situado nesta cidade, constituído pelo lote nº 9 da quadra nº 7, do loteamento denominado Bairro Alto da Boa Vista, medindo 12,00 metros de frente para a Avenida Vereador Manir Calil; 12,00 metros na linha dos fundos, confinando com o lote nº 12, da mesma quadra, 33,00 metros do lado direito, visinho ao lote nº 10, e, 33,00 metros pelo lado esquerdo, onde confronta com o lote 8, encerrando a área de 396,00 m²., na quadra delimitada pelas Avenidas Vereador Manir Calil e Professor João Fiusa, e ruas Maria Quitéria e Barão do Amazonas. Cadastrado na Prefeitura Municipal local - sob nº 11.177. PROPRIETÁRIOS: Alice Aparecida Pinto Carneiro D'Albuquerque, RG. T.987.440/SP, do lar, e seu marido Francisco Carneiro D'Albuquerque, RG. nº 2.160.505/SP, agricultor, - brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anterior a vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CIC 012.093.538/49. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição, 64.127. Ribeirão Preto, 26 de Junho de 1986. O Escrevente Autorizado: *[Assado]* (José Ricardo Sabino Vieira).

R1/58.903. Ribeirão Preto, 26 de Junho de 1986. Por escritura pública de 12 de Junho de 1986, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 716 às fls. 399, os proprietários supra qualificados, VENDERAM a Ademar Valente, RG. 2.564.870/SP, professor universitário, casado no regime da comunhão universal de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, com Mariza Barreto Valente, RG. 7.189.065/SP, professora, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CIC 026.280.318/68, o imóvel retro matriculado, pelo valor de cz\$-100.000,00. O Esc. Autorizado: *[Assado]* (José Ricardo Sabino Vieira). Ofic. Cz\$-2.021,90 - Est. Cz\$-545,91 - Aps. cz\$-404,38. total cz\$-2.972,19. Guia 118/86.

Av.2/58.903. Ribeirão Preto, 07 de abril de 1.994. Por petição de 25 de março de 1.994, datada nesta cidade, apresentada em uma via, Ademar Valente, requereu averbação na matrícula supra, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 1.070 da Avenida Vereador Manir Calil, conforme habite-se nº 00060, expedido em 27 de janeiro de 1.994, pela Prefeitura Municipal local, apresentado. VALOR FISCAL DA CONSTRUÇÃO: Cr\$ 18.361.320,15. A Escrevente Autorizada: *[Assado]* (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).

--- VIRAR NO VERSO ---

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad Oficial

1º Oficial de Registro de Imóveis Comarca de Ribeirão Preto - SP

11143-5-AA-942943

11143-5-940001-950000-0321



FSC MISTO Papel FSC C108334

MATRÍCULA

58.903

FICHA

01

Of. Cr\$ 26.804,00 Est. Cr\$ 7.237,08 Aps. Cr\$ 5.360,80 Total:
Cr\$ 39.401,88. Guia nº 065/94.

Av.3/58.903. Ribeirão Preto, 07 de abril de 1.994.

Pelo mesmo título da Av.2, Ademar Valente, requereu averbação na matrícula retro, para ficar constando que, foi apresentada nesta data a CND do INSS sob nº 901682, Série D, expedida em 19 de janeiro de 1.994, relativa ao prédio constante da Av.2. A Escrevente Autorizada: *Cleusa Maria Fernandes Dinardi* (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).

Of. Cr\$ 788,00 Est. Cr\$ 212,76 Aps. Cr\$ 157,60 Total: Cr\$ 1.158,36. Guia nº 065/94.

Av.04/58.903 - ÓBITO.

Em 27 de outubro de 2014- (prenotação nº 382.458 de 13/10/2014).

Por escritura pública de inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de **ADEMAR VALENTE**, de 23 de julho de 2014 (livro 2.185, fls. 213/222) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, e certidão de óbito emitida em 19 de maio de 2014 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 12/1467.01.55.2014.4.00271.103.0093627-13, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **ADEMAR VALENTE**, já qualificado, ocorrido em 15/05/2014.

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

Av.05/58.903 - ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO.

Em 27 de outubro de 2014- (prenotação nº 382.458 de 13/10/2014).

Por escritura pública mencionada na Av.4, procede-se a presente averbação para constar que **MARIZA BARRETO VALENTE** é portadora do CPF/MF nº 178.705.888-30.

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

R.06/58.903 - PARTILHA.

Em 27 de outubro de 2014- (prenotação nº 382.458 de 13/10/2014).

Por escritura pública mencionada na Av.4, procede-se o presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado, em razão do falecimento de **ADEMAR VALENTE**, nas seguintes proporções: 1) 1/2 para a viúva meeira **MARIZA BARRETO VALENTE**, residente e domiciliada neste município, na avenida Vereador Manir Calil nº 539, já qualificada; 2) 1/6 para o herdeiro filho **RODRIGO BARRETO VALENTE**, brasileiro, médico, RG nº 21.445.063-6-SSP/SP, CPF/MF nº 172.099.878-78, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **LUCIANA BUENO VALENTE**, brasileira, do lar, RG nº 13.472.213-4-SSP/PR, CPF/MF nº 172.100.398-30, residentes e domiciliados em Maringá/PR, na rua Parque do Horto nº 141, Parque do Horto; 3) 1/6 para a herdeira filha **THALITA BARRETO VALENTE GRANADO**, brasileira, cirurgiã-dentista, RG nº 26.620.619-0-SSP/SP, CPF/MF nº 287.437.308-76, casada pelo

(segue na ficha 02)

1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Av. Independência, 3840 - Tel.: (16) 2132-3990



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO | SP

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
OFICIAL

MATRÍCULA

58.903

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 27 de outubro de 2014.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com WILLIAMS MARTINS GRANADO SILVA, brasileiro, securitário, RG nº 32.191.941-5-SSP/SP, CPF/MF nº 215.216.168-84, residentes e domiciliados em Araraquara/SP, na rua Lázaro Pedroso nº 577, Jardim Uirapuru e 4) 1/6 para o herdeiro filho **GUILHERME HENRIQUE BARRETO VALENTE**, brasileiro, solteiro, estudante, RG nº 36.339.966-5-SSP/SP, CPF/MF nº 356.323.958-47, residente e domiciliado neste município, na avenida Vereador Manir Calil nº 539. Valor atribuído ao imóvel: **R\$ 140.085,35** (cento e quarenta mil, oitenta e cinco reais e trinta e cinco centavos). Valor venal: R\$ 217.726,33.

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

R.07/58.903 - VENDA E COMPRA.

Em 02 de dezembro de 2015 - (prenotação nº 401.117 de 23/11/2015).

Por escritura pública de 04 de novembro de 2015 (livro nº 2.274, fls. 273/276) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000025256, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, 1) **MARIZA BARRETO VALENTE**, do lar, 2) **RODRIGO BARRETO VALENTE** autorizado por sua mulher **LUCIANA BUENO VALENTE**, e 3) **GUILHERME HENRIQUE BARRETO VALENTE**, já qualificados, **VENDERAM** 5/6 ideal do imóvel objeto da presente matrícula a **THALITA BARRETO VALENTE GRANADO** casada com **WILLIAMS MARTINS GRANADO SILVA**, já qualificados, pelo valor de **R\$ 116.737,79** (cento e dezesseis mil, setecentos e trinta e sete reais e setenta e nove centavos). Valor venal proporcional: R\$ 192.942,35.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro* (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.08/58.903 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 18 de outubro de 2019 - (prenotação nº 475.690 de 03/10/2019).

Por cédula de crédito bancário nº 237/0003/012383814, emitida no município de Araraquara/SP em 02 de outubro de 2019, **THALITA BARRETO VALENTE GRANADO** e seu marido **WILLIAMS MARTINS GRANADO SILVA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA**, o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco/SP, no Núcleo 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 ora emitente G.V. ARARAQUARA CLÍNICA ODONTOLÓGICA LTDA, inscrita no CNPJ/MF nº 30.705.864/0001-70, com sede em Araraquara/SP, na rua Lázaro Pedroso nº 176, Jardim Uirapuru, no valor de **R\$ 330.000,00** (trezentos e trinta mil reais) a ser reembolsado em 60 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 29/09/2020 e a última em 29/08/2025, no valor de R\$ 7.954,59 cada uma, na praça de Araraquara/SP. Sobre o valor da dívida foi ajustada a incidência de encargos prefixados à taxa de juros efetiva de 0,855% ao mês e 10,75% ao ano, na forma constante da cédula.

(segue no verso)

Folha... 2/2



FSC
MISTO
Papéis
FSC: C108351

1º Oficial de Registro de Imóveis
Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Ribeirão Preto - SP

11143-5-AA-912914

11143-5-940001-950000-0321

MATRÍCULA

58.903

FICHA

02

Verso

Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 436.000,00 (quatrocentos e trinta e seis mil reais) conforme cláusula II.21. De acordo com a cláusula II.11 ficou estabelecido o prazo de carência de 15 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 do título.

Ribeirão Preto 18 de outubro de 2019 - (prenotação nº 475.690 de 03/10/2019).

Selo digital número 111435321E0000146679HN191.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.09/58.903 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 29 de julho de 2021 - (prenotação nº 496.399 de 16/02/2021).

Por requerimento firmado no município de São Paulo/SP em 09 de julho de 2021, recepcionado eletronicamente sob nº IN00682378C, nos termos dos itens 371 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 08 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI, 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\$ 436.000,00 (quatrocentos e trinta e seis mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor Venal R\$ 315.361,14.

Selo digital número: 111435331BN000335535DV21J.

O Escrevente: Bruno Magalhães de Paiva Marques, (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

CERTIDÃO	
Prenotação nº: 496399	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente à matrícula nº 58903 e, ainda, que a mesma foi extraída por meio eletrônico, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.	
Ribeirão Preto-SP, 29/07/2021 - 12:19:41	
<input type="checkbox"/> Thales Pavan - Escrevente	<input type="checkbox"/> Carmenluci Mafra Terra - Escrevente
<input type="checkbox"/> Rafael Talamoni - Escrevente	<input checked="" type="checkbox"/> Christiane Regina Silva Téo - Escrevente
As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.	
Selo Digital nº 111435391YI000335534EA219 - Para consulta, acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br	
PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS (NSCGJSP, XIV, 12, "d").	