



REPÚBLICA FEDERATIVA
DO BRASIL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO | SP

MATRÍCULA
4564

FICHA
01

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano nesta cidade, composto do lote 13 da quadra 33 do loteamento Parque Ribeirão Preto, 2a. Gleba, com frente para a Avenida 1, medindo 10,00 metros de frente e fundos, por 30,00 metros de cada lado da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote 12, de outro com o lote 14 e fundos com o lote 24, lado par, distante 50,00 metros da rua 12, na quadra formada pelas ruas 12, 16, 11 e Avenida 1, lançada na Prefeitura Municipal sob n. 72.056. **PROPRIETÁRIOS:** José Leoncio de Oliveira, RG. 6.957.749-SP, Cic 232.704.628-91 e sua mulher Conceição Silva de Oliveira, RG. 10.198.223-SP, brasileiros, ele vigilante e ela do lar, residentes nesta cidade na rua Padre Antônio Vieira 76. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição n. 37.875. Ribeirão Preto, de setembro de 1976. O Escrevente autorizado: Abagamba (Armando Lagamba). O Oficial: João Gonçalves Foz Junior.

R.1/ 4564 - Ribeirão Preto, 24 de setembro de 1976. **TRANSMITENTES** José Leoncio de Oliveira e sua mulher Conceição Silva de Oliveira, acima qualificados. **ADQUIRENTE:** Neuza Moraes de Batista RG. 2.253.278-SP, Cic 745.960.988-91, brasileira, viúva, do lar, residente nesta cidade na rua Cerqueira Cesar 1938. **TÍTULO** Compra e venda. **FORMA DO TÍTULO:** Escritura pública de 16 de agosto de 1976, lavrada no 5ª Escrivão de Notas desta comarca no livro 11 fls. 50/51. **VALOR:** cr\$2.000,00. **CONDIÇÕES:** Não há. O Escrevente autorizado: Abagamba (Armando Lagamba)

R.2/ 4.564 - Ribeirão Preto, 11 de abril de 1.980
Por Escritura Pública de 14 de Março de 1.980, lavrada no 1º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 400, fls. 333, - Neuza Moraes de Batista, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG 2.253.278-SP., e inscrita no CPF 745.960.988-91, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Cerqueira Cesar, número 1.938, vendeu a Vivaldo Pereira, brasileiro, militar, portador do RG 5.134.541-SP., e inscrito no CPF 374.621.138-72, residente nesta cidade, na rua Guilherme Schmidt, 460, - casado no regime de comunhão de bens com Cecília de Araujo Pereira, o imóvel supra matriculado, pelo valor de CR\$40.000,00. O Escrevente Autorizado: Jose B. Nery
(José Lucas Nery).

Av.3/4.564 - Ribeirão Preto, 20. de maio de 1.986. -
Por escritura pública de 20 de março de 1.986, lavrada no 1º

(segue no verso). - -

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial

1º Oficial de Registro de Imóveis

11143-5-AA 052832

11143-5-950001-960000-0621



MATRÍCULA

4.564.-

FICHA

01.-

VERSO

Cartório de Notas, desta comarca, no livro 469, fls. 137vº/-138vº, é feita a presente averbação na matrícula retro, para ficar constando que, o imóvel objeto da mesma, possui a área superficial de 300,00 metros quadrados.- O Escrevente Autorizado: [Assinatura] (José Ricardo Sabino Vieira). -

R.4/4.564 - Ribeirão Preto, 20 de maio de 1.996. -
Pelo mesmo título da Av.3, Vivaldo Pereira, militar, portador do RG. 5.134.541-SP, e sua mulher Cecília de Araujo Pereira, do lar, portadora do RG. 16.235.706-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da Lei 6.515/77, portadores do CIC nº 374.621.138-72, residentes nesta cidade, VENDERAM a José de Araujo, brasileiro, solteiro maior, funcionário público aposentado, portador do RG. nº 3.074.415-SP e do CPF nº 262.240.628-20, residente nesta cidade, o imóvel retro matriculado, pelo valor de CZ\$5.000,00.-
O Escrevente Autorizado: [Assinatura] (José Ricardo Sabino-Vieira). -
Ofic.Cz\$121,90.est.Cz\$32,91.Aps.Cz\$24,38.tot.Cz\$179,19.-Guia-093/86.-

AV.5/4.564- Ribeirão Preto, 20 de agosto de 1.987.
É feita a presente averbação na matrícula retro, para ficar constando que, foi registrada nesta data, a escritura de pacto Antenupcial, em que figuram como contratantes, José de Araujo e Luzia Teixeira de Castro, sob nº 5.066, livro 3, deste Cartório. O Escrevente Autorizado: [Assinatura]
(Jair José Dreossi).
Of. CZ\$19,64- est. CZ\$5,30- aps. CZ\$3,92- total:CZ\$28,86
guia 155/87

Av.6/4.564. Ribeirão Preto, 14 de Setembro de 1.992.
Por petição de 09 de julho de 1.992, datada nesta cidade, apresentada em uma só via, é feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que a antiga Avenida "1", atualmente denomina-se Avenida Professor Pedreira de Freitas, conforme certidão municipal arquivada em Cartório. O Escrevente Autorizado: [Assinatura], (Luiz Augusto Gonçalves).

Av.7/4.564. Ribeirão Preto, 14 de Setembro de 1.992.
Pelo mesmo título da Av.6, José de Araújo, requereu averbação
-----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

MATRÍCULA

4.564

FICHA

02

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

na matrícula, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 872 da Avenida Professor Pedreira de Freitas, conforme habite-se nº 00544, expedido em 13 de maio de 1.992, pela Prefeitura Municipal local, apresentado. VALOR FISCAL DA CONSTRUÇÃO: Cr\$ 21.066.330,93. Declara sob as penas da Lei, que deixa de apresentar a CND do INSS, em virtude da área construída ser inferior a 70,00 metros quadrados, e executada sem mão de obra assalariada, e unifamiliar, destinada a uso próprio e do tipo econômica, tendo sido apresentado o certificado de matrícula 051 2143538023/61. O Escrevente Autorizado: [Assinatura], (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. Cr\$ 34.250,00- Est. Cr\$ 9.247,50- Aps. Cr\$ 6.850,00
Total: Cr\$ 50.347,50- Guia nº 169/92.

Av.8/4.564. Ribeirão Preto, 23 de setembro de 1.998.

Por instrumento particular de 18 de setembro de 1.998, datado nesta cidade, apresentado em três vias, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando que, José de Araujo casou-se com Luzia Teixeira de Castro Araujo, pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme certidão de casamento já microfilmada. A Escrevente Autorizada: [Assinatura], (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 14,54 Est. R\$ 3,94 Aps. R\$ 2,90 Total: R\$ 21,38. Guia nº 178/98. Emolumentos cobrados juntamente com o R.9 e R.10.

R.9/4.564. Ribeirão Preto, 23 de setembro de 1.998.

Pelo mesmo título da Av. 8, José de Araujo, RG nº 3.074.415/SP e CPF nº 262.240.628-20, aposentado, e sua mulher Luzia Teixeira de Castro Araujo, RG nº M-1.224.569/MG e CPF nº 005.723.098-64, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 5.066, neste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Professor Pedreira de Freitas nº 872, **VENDERAM** a Ana Lucia Vilas Boas, brasileira, solteira, maior, auxiliar de papiloscopia policial, RG nº 18.488.342/SP e CPF nº 131.141.118-66, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Padre Sena Freitas nº 140, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 30.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 8.070,00; Desconto concedido diretamente pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço: R\$ 540,68; Financiamento concedido pela CEF R\$ 21.389,32 originário dos Recursos do FGTS. A Escrevente

(SEGUE NO VERSO)

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial

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

11143-5-AA-052833

11143-5-950001-960000-0621



FSC
MISTO
Papéis
FSC C108334

MATRÍCULA

4.564

FICHA

02

Autorizada: Srl. M. L. Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R\$ 14,54 Est. R\$ 3,94 Aps. R\$ 2,90 Total: R\$ 21,38. Guia nº 178/98. Emolumentos
cobrados juntamente com a Av.8 e R.10.

R.10/4.564. Ribeirão Preto, 23 de setembro de 1.998.

Pelo mesmo título da Av.8, Ana Lucia Vilas Boas, já qualificada, **TORNOU-SE DEVEDORA** 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\$ 21.389,32, que deverá ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 196,59, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se a primeira prestação em 18 de outubro de 1.998, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes. Nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do título. A taxa de administração não será reajustada nos primeiros 12 (doze) meses do prazo de amortização da dívida, tendo, a partir daí, sua forma de atualização estabelecida pela legislação específica emitida pelo Conselho Curador do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Os recalculos da prestação de amortização e juros, serão efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma da cláusula nona, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente do título. Sistema de Amortização Tabela Price. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. 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. Sobre o valor apurado, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Será cobrada, ainda, sobre os valores devidos e não pagos nas datas convenionadas, multa moratória de 2%, prevista na Lei 9.298/96. 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\$ 37.058,77. A devedora deu à credora em garantia hipotecária o imóvel retro matriculado. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada:

(SEGUE NA FICHA 03)

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

MATRÍCULA
4.564

FICHA
03

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Letra av. m. l. Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R\$ 14,54 Est. R\$ 3,94 Ap. R\$ 2,90 Total: R\$ 21,38. Guia nº 178/98. Emolumentos cobrados juntamente com a Av.8 e R.9. Prot. nº 182.208.

Av.11/4.564 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 30 de julho de 2019- (prenotação nº 472.275 de 23/07/2019).

Por instrumento particular firmado neste município em 15 de março de 2019, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO da hipoteca** objeto do **R.10/4.564**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 21.389,32** (vinte e um mil, trezentos e oitenta e nove reais e trinta e dois centavos).

Selo digital número: 111435331OT000114643AN19Y.

A Escrevente: *[Assinatura]*, (Shara Raissa Branquini).

Av.12/4.564 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

Em 12 de novembro de 2020 - (prenotação nº 491.612 de 30/10/2020).

Por instrumento particular nº 001011348-2, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 15 de outubro de 2020 e certidões municipais expedidas em 03/05/1976 e 08/08/1980, ambas arquivadas neste Registro de Imóveis, procede-se a presente averbação para constar que as antigas ruas "11", "12" e "16", atualmente denominam-se **ruas Angelo Egydio Pedreschi, Cruz e Souza e Júlio Ribeiro**, respectivamente.

Selo digital número: 111435331VG000250037PK205.

O Escrevente: *[Assinatura]*, (João Marcos Braz Silveira).

Av.13/4.564 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 12 de novembro de 2020- (prenotação nº 491.612 de 30/10/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.12 e cópias autenticadas da carteira de identidade e da certidão de casamento emitida em 06/01/2017, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula nº 121467 01 55 1999 2 00206 293 0019993 89, procede-se a presente averbação para constar que em 16/01/1999, **ANA LUCIA VILAS BOAS**, portadora do RG nº 18.488.342-8-SSP/SP, já qualificada, casou-se com **ABRAÃO GUEVARA WEIGERT CLETO**, brasileiro, administrador, portador do RG nº 26.243.555-X-SSP/SP e do CPF/MF nº 738.323.329-87, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na avenida Professor Pedreira de Freitas nº 872, Parque Ribeirão Preto. A mulher passou a usar o nome de **ANA LUCIA VILAS BOAS CLETO**.

Selo digital número: 111435331JI000250038YA201.

O Escrevente: *[Assinatura]*, (João Marcos Braz Silveira).

(segue no verso)

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial

11143-5-AA 052931
11143-5-950001-960000-0621



FSC
MISTO
Papéis
FSC® C108334

MATRÍCULA

4.564

FICHA

03

R.14/4.564 - VENDA E COMPRA.

Em 12 de novembro de 2020 - (prenotação nº 491.612 de 30/10/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.12, ANA LUCIA VILAS BOAS CLETO autorizada por seu marido ABRAÃO GUEVARA WEIGERT CLETO, já qualificados, **VENDEU** a **DANILO APARECIDO CLAUDINO FOGAÇA**, brasileiro, solteiro, maior, designer de sobancelhas, RG nº 55.868.441-5-SSP/SP, CPF/MF nº 448.057.538-38, residente e domiciliado neste município, na rua Roquete Pinto nº 99, Parque Ribeirão Preto, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 310.000,00, sendo **R\$ 70.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 240.000,00** (já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 10.000,00), pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 167.824,35.

Selo digital número: 111435321RQ000250039PM20X.

O Escrevente: marcos (João Marcos Braz Silveira).

R.15/4.564 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 12 de novembro de 2020 - (prenotação nº 491.612 de 30/10/2020).

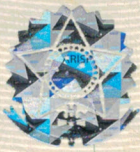
Por instrumento particular mencionado na Av.12, **DANILO APARECIDO CLAUDINO FOGAÇA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco/SP, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" s/nº, Vila Yara, inscrito 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,78% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6,99% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 2.064,78, com vencimento para 15/11/2020, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto 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\$ 308.000,00 (trezentos e oito 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: 111435321GQ000250041AH20P.

O Escrevente: marcos (João Marcos Braz Silveira).

(segue na ficha 04)

1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Av. Independência, 3840 - Tel.: (16) 2132-3990
CEB 14026 100



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS RIBEIRÃO PRETO | SP

MATRÍCULA 4.564

FICHA 04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 02 de setembro de 2021.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Av.16/4.564 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 02 de setembro de 2021- (prenotação nº 503.327 de 02/07/2021).

Por requerimento firmado no município de São Bernardo do Campo/SP em 11 de agosto de 2021, recepcionado eletronicamente sob nº IN00709179C, 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 do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 15 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\$ 308.000,00 (trezentos e oito mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor Venal R\$175.830,35.

Selo digital número: 111435331NK000349413FT211.

O Escrevente: *Paulo Cesar Alves* (Paulo Cesar Alves).

CERTIDÃO

Prenotação nº: 503327

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente à matrícula nº 4564 e, ainda, que a mesma foi extraída por meio reprográfico, 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, 02/09/2021 - 16:05:31

<input type="checkbox"/> Thaies Pavan - Escrevente	<input type="checkbox"/> Carmenluci Mafra Terra - Escrevente
<input type="checkbox"/> Rafael Talamoni - Escrevente	<input 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 111435391VL000349412UU21T - Para consulta, acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS (NSCGJSP, XIV, 12, "d").

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad Oficial

1º Oficial de Registro de Imóveis

11143-5-AA 050835

11143-5-950001-960000-0621



EM BRANCO

