REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL

MATRÍCULA 48.744 | FICHA 01

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMOVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, constituido-por parte do lote nº 7, da quadra nº 6, do loteamento denominado Vila Recreio, com frente para uma Travessa Particular, a qual tem saida na rua Tapajós, medindo 6,00 metros na frente-e nos fundos, por 20,00 metros de ambos os lados da frente - aos fundos, com 120,00 m2, confrontando de um lado com Mario-Marini, do outro lado e fundos com o retante do lote nº 7, localizado na quadra delimitada pela Travessa Particular e pelas ruas Acre, Japurá e Tapajós, distando 76,00mts desta ultima. - Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 131.428. PROPRIETARIO: Osvaldo Rosa, RG. nº 9.824.901-SSP/SP, e CPF nº - 198.636.518-72, brasileiro, solteiro, maior, do comercio, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Guarapuava, 330. - TITULO AQUISITIVO: R.3/23.817. Ribeirão Preto, 11 de Agosto - de 1983. O Escrevente Autorizado: (Paulo Cesar Alves). Of. CR$560,00- Est. CR$112,00- Aps. CR$112,00- Total - CR$784,00- Guia- 151/83- Recibo- 44.494.

AV.1/48.744- Ribeirão Preto, 19 de julho de 1.988.
Por certidão de 1º de junho de 1.988, extraida da escritura publica de 25 de janeiro de 1.988, lavrada no 2º Cartorio de Notas, desta Comarca, no livro 375, fls. 189/190, Osvaldo Rosa, autorizou averbação na matricula supra, para ficar constando que, foi construido no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 1.317 HC. 81 da rua Tapajos, conforme habite-se nº 015, fornecido em 16 de janeiro de 1.987, referido na certidão municipal apresentada. VALOR FISCAL DA CONSTRUÇÃO: CZ$ 148.041,43. Consta do titulo que deixou de apresentar a CND do IAPAS, em virtude da construção ser inferior a 70,00 metros quadrados, e foi executada sem mão-de-obra assalariada, bem como o imóvel é unifamiliar. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).
Of. CZ$ 1.572,64- est. CZ$ 424,61- aps. CZ$ 314,52- TOTAL: CZ$ 2.311,77- guia 135/88.

R.2/48.744- Ribeirão Preto, 19 de julho de 1.988.
Pelo mesmo titulo da AV.1, Osvaldo Rosa, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade,, portador do RG. nº 9.824.901-SP., e CIC. sob numero 198.636.518/72, VENDEU a Euripedes José dos Santos, portador do RG. nº 14.431.469-SP., porteiro vigia, casado no regime da comunhão parcial de bens, no advento da lei 6.515/77, com Vanda de Fatima Silva Santos, filha de Aldecino Candido da

(segue no verso)

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial
1º Oficial de Registro de Imóveis
Documento assinado no ARISP - Registro de Imóveis, para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7ZFS3-S8N6L-ENQSW-L7H6H.
Cuja assinatura ao verso é de
Registro de Imóveis do Brasil
FSC MISTO Papel
Av. Independência 3.840 | Res. Flórida | CEP.: 14026-160 | Independência Center Office Mall | Térreo | Ribeirão Preto | SP | 16 2132-3990 | 1rirp.com.br

MATRÍCULA 48.744 | FICHA 01

Silva e de Altina Sant'Ana da Silva, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, portadores do CIC. nº 272.948.036/68, o imovel matriculado, pelo valor de CZ$ 24.250,00. VALOR FISCAL: CZ$ 172.264,63. O Escrevente Autorizado: _____ (Jair José Dreossi).
Of. CZ$ 6.497,84- est. CZ$ 1.754,41- aps. CZ$ 1.299,56-
TOTAL: CZ$ 9.551,81- guia 135/88.

Av.03/48.744 - ATUALIZAÇÃO DE LOGRADOURO E EMPLACAMENTO MUNICIPAL.
Em 06 de novembro de 2020 - (prenotação n° 491.488 de 28/10/2020).
Por requerimento firmado neste município em 21 de setembro de 2020 e lei ordinária nº 10873 de 31 de julho de 2006 publicado no D.O.M. em 04 de agosto de 2006, procede-se a presente averbação para constar que a travessa Particular teve sua denominação alterada para **travessa Anhanguera**, motivo pelo qual o imóvel objeto desta matrícula passou a ostentar apenas o **nº 81** da mesma via pública.
Selo digital número: 111435331HM000278302WI20Q.
O Escrevente: _____, ***(Luis Eduardo Manha dos Santos).***

Av.04/48.744 - AMPLIAÇÃO.
Em 06 de novembro de 2020 - (prenotação n° 491.488 de 28/10/2020).
Por requerimento mencionado na Av.03, procede-se a presente averbação para constar a **AMPLIAÇÃO do prédio residencial nº 81 da travessa Anhanguera**, sendo a área ampliada de 45,30 metros quadrados, em conformidade com o habite-se n° 2020/1764 de 15 de setembro de 2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, Certidão Negativa de Débitos Previdenciários n° 002032020-88888120, emitida em 26/10/2020 pela Receita Federal do Brasil, e planta aprovada 03/07/2020 pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP. O imóvel em virtude de já possuir uma área de 69,00 metros quadrados, passa a ter atualmente a área total construída de 114,30 metros quadrados. Atribuído o valor de: R$ 65.746,60. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R$ 66.612,74** (sessenta e seis mil, seiscentos e doze reais e setenta e quatro centavos).
Selo digital número: 111435331WC000248303FM20C.
O Escrevente: _____, ***(Luis Eduardo Manha dos Santos).***

Av.05/48.744 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.
Em 27 de janeiro de 2021- (prenotação n° 495.022 de 14/01/2021).
Por instrumento particular n° 001016963-1, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 19 de novembro de 2020, cópia autenticada da carteira de identidade e comprovante de situação cadastral no CPF, emitido via internet, procede-se a presente averbação para constar que **VANDA DE FATIMA SILVA SANTOS**, é aposentada, portadora do RG n° 28.554.720-3-SSP/SP e do

(segue na ficha 02)

1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Av. Independência, 3040
Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7ZFS3-S8N6L-ENQSW-L7H6H.
Registro de Imóveis do Brasil

MATRÍCULA 48.744 | FICHA 02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 27 de janeiro de 2021.

Código (CNS) nº: 11.143-5

CPF/MF n° 194.940.018-26.
Selo digital número: 1114353311Y000274448JI21M.
O Escrevente: _____, *(Paulo Cesar Alves).*

R.06/48.744 - VENDA E COMPRA.
Em 27 de janeiro de 2021 - (prenotação nº 495.022 de 14/01/2021).
Por instrumento particular mencionado na Av.05, **EURIPEDES JOSÉ DOS SANTOS**, aposentado, e sua mulher **VANDA DE FATIMA SILVA SANTOS**, residentes e domiciliados neste município, na Travessa Anhanguera nº 81, Alto do Ipiranga, já qualificados, **VENDERAM** a **EXPEDITA MARIA CONCEIÇÃO DA SILVA**, brasileira, viúva, gerente de serviços gerais, RG nº 10.148.014-3-SSP/SP, CPF/MF nº 081.299.478-70, residente e domiciliada neste município, na rua Zilda Faria nº 1.250, Jardim Cristo Redentor, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais), em uma operação total no valor de R$ 229.400,00, sendo **R$ 55.000,00** pagos com recursos próprios e **R$ 174.400,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de R$ 9.400,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R$ 88.363,68.
Selo digital número: 1114353321NG000274449PY218.
O Escrevente: _____, *(Paulo Cesar Alves).*

R.07/48.744 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 27 de janeiro de 2021- (prenotação nº 495.022 de 14/01/2021).
Por instrumento particular mencionado na Av.05, **EXPEDITA MARIA CONCEIÇÃO DA SILVA**, 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 divida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R$ 174.400,00** (cento e setenta e quatro mil e quatrocentos reais) a ser reembolsado em 240 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$ 1.965,08, com vencimento para 19/12/2020, 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$ 218.000,00 (duzentos e dezoito 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 § 2°, do artigo n° 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

(segue no verso)

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad
Oficial

FSC MISTO Papel FSC® C108334

Registro Imóveis Ribeirão Preto - Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7ZFS3-S8N6L-ENQSW-L7H6H.
Comarca de Ribeirão Preto - SP
11143-5 - AB 002001

MATRÍCULA 48.744

FICHA 02 Verso

Selo digital número: 111435321WR000274451FI210.
O Escrevente: _____, *(Paulo Cesar Alves).*

Av.08/48.744 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 29 de março de 2022- (prenotação nº 512.299 de 06/12/2021).
Por reqerimento firmado em Brasília/DF em 24 de março de 2022, 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 07 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R$ 4.400,00, 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$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R$ 98.154,50.
Selo digital número: 111435331TX000421891NI22N.
A Escrevente: _____, *(Joseane Soares Forggia Carrocini).*

CERTIDÃO

Prenotação nº: 512299

CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente à matrícula nº 48744 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, 29/03/2022 - 09:34:38

[ ] Thales Pavan - Escrevente [ ] Carmenluci Mafra Terra - Escrevente
[ ] Rafael Talamoni - Escrevente [y] 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 111435391BQ000421890GN22I - Para consulta, acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

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

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7ZFS3-S8N6L-ENQSW-L7H6H.
Registro de Imóveis do Brasil

MANIFESTO DE ASSINATURAS

Código de validação: 7ZFS3-S8N6L-ENQSW-L7H6H

Documento assinado com o uso de certificado digital ICP Brasil, no Assinador Registro de Imóveis, pelos seguintes signatários:

Joseane Soares Forggia Carrocini (CPF 310.019.538-86)

Para verificar as assinaturas, acesse o link direto de validação deste documento:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7ZFS3-S8N6L-ENQSW-L7H6H

Ou acesse a consulta de documentos assinados disponível no link abaixo e informe o código de validação:

https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate

Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis. Para validar o documento e suas assinaturas acesse https://assinador.registrodeimoveis.org.br/validate/7ZFS3-S8N6L-ENQSW-L7H6H.