

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, constituído por parte do lote nº 7, da quadra nº 6, do loteamento denominado Vila Recreio, com frente para uma Travessa Particular, a qual tem saída 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 m<sup>2</sup>, 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 última. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 131.428. PROPRIETARIO: Osvaldo Rosa, RG. nº 9.824.901-SP/SP, e CPF nº 198.636.518-72, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Guarapuava, 330. TÍTULO AQUISITIVO: R.3/23.817. Ribeirão Preto, 11 de Agosto de 1983. O Escrevente Autorizado Jair José Dreossi (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, extraída da escritura pública de 25 de janeiro de 1.988, lavrada no 2º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 375, fls. 189/190, Osvaldo Rosa, autorizou averbação na matrícula supra, para ficar constando que, foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 1.317 HC. 81 da rua Tapajós, 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 título 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, (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 título 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)

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 imóvel 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 nº 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: 111435331HM000248302W120Q.

O Escrevente: \_\_\_\_\_, (Luis Eduardo Manha dos Santos).

**Av.04/48.744 - AMPLIAÇÃO.**

Em 06 de novembro de 2020 - (prenotação nº 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 nº 2020/1764 de 15 de setembro de 2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 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 nº 495.022 de 14/01/2021).

Por instrumento particular nº 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 nº 28.554.720-3-SSP/SP e do

(segue na ficha 02)

Ribeirão Preto, 27 de janeiro de 2021.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-5

CPF/MF nº 194.940.018-26.

Selo digital número: 111435321RG000274448JI21M.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (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: 111435321RG000274448PY218.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (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 dívida 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 § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

(segue no verso)

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

48.744

02

Verso

Selo digital número: 111435321WR000274451FI210.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves (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 requerimento 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 (Joseane Soares Forggia Carrocini).**Av.09/48.744 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS**

Em 08 de junho de 2022- (prenotação nº 522.013 de 06/06/2022).

Por requerimento firmado em Osasco/SP em 01 de junho de 2022, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa do proprietário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 25 de maio de 2022 e o segundo em 31 de maio de 2022, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Jucesp nº 1086), Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo digital número: 111435331BV000451317BS22I.

A Escrevente: Juliana Ferraz Ferrari dos Santos (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).**R.10/48.744 - VENDA E COMPRA.**

Em 19 de agosto de 2022 - (prenotação nº 525.446 de 03/08/2022).

Por escritura pública de 01 de agosto de 2022 (livro nº 2.861, fls. 61/68) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, **VENDEU** a **JOÃO LUÍS MAIRAL**, brasileiro, solteiro, maior, engenheiro civil, RG nº 29.512.214-SSP/SP, CPF/MF nº 225.560.168-09, residente e domiciliado neste município, na rua Ademar Balbo nº 1.780, casa 160, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 90.000,00** (noventa mil reais). Valor venal: R\$ 98.154,50.

(segue na ficha 03)

Operador Nacional  
**MATRÍCULA** Sistema de Registro  
 Eletrônico de Imóveis  
**48.744**

**FICHA**  
**03**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

**LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL**

Ribeirão Preto, 19 de agosto de 2022.

Código (CNS) nº: 11.143-5

Selo digital número: 111435321TR000480204CJ228.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

**R.11/48.744 - VENDA E COMPRA.**

Em 07 de fevereiro de 2023 - (prenotação nº 535.313 de 24/01/2023).

Por instrumento particular nº 9127116, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP, em 04 de janeiro de 2023, **JOÃO LUÍS MAIRAL**, já qualificado, **VENDEU** a **ROGÉRIO DOS SANTOS QUEIROZ**, brasileiro, divorciado, empresário sócio, RG nº 23.945.937-SSP/SP, CPF/MF nº 178.754.438-90, residente e domiciliado neste município, na alameda Francisco Cristofani nº 795, apto. 107, bloco 08, Parque dos Lagos, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 253.000,00** (duzentos e cinquenta e três mil reais), sendo **R\$ 50.600,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 202.400,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 104.495,46**.

Selo digital número: 111435321SI000542447GM23Q.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

**R.12/48.744 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 07 de fevereiro de 2023 - (prenotação nº 535.313 de 24/01/2023).

Por instrumento particular mencionado no R.11, **ROGÉRIO DOS SANTOS QUEIROZ**, 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\$ 202.400,00** (duzentos e dois mil e quatrocentos reais) a ser reembolsado em 391 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,1098% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9,5000% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 218.189,00**, com vencimento para 04/02/2023, 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 9.514/1997 foi estipulado o valor da garantia em **R\$ 270.000,00** (duzentos e setenta mil reais) conforme cláusula décima segunda. De acordo com a cláusula décima primeira 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 9.514/1997. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321LK000542448XP23L.

(segue no verso)

MATRÍCULA

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

FICHA

48.744

03

Verso

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).**Av.13/48.744 - EX OFFICIO.****Em 08 de novembro de 2023** - (prenotação nº 551.885 de 07/11/2023).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973, e revendo o título por meio do qual foi lançado o R.12 desta matrícula, procede-se a presente averbação para consignar que o valor da primeira parcela do financiamento garantido pela alienação fiduciária objeto do mesmo registro é de R\$ 2.181,89, e não como constou.

Selo digital número: 111435331XH000646044JS23H.

O Oficial Substituto: Rodrigo Garcia Camargo, (Rodrigo Garcia Camargo).**Av.14/48.744 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.****Em 18 de dezembro de 2023** - (prenotação nº 548.505 de 12/09/2023).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 06 de novembro de 2023, recepcionado eletronicamente, 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 12 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 5.400,00, 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\$ 270.000,00** (duzentos e setenta mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 104.495,46.

Selo digital número: 111435331YG000660136GM23S.

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

PARA SIMPLES COMO SÚPLIA  
NÃO VALOR R\$ 21,13  
VALOR R\$ 21,13

Visão disponível em  
www.registradores.org.br

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

ONR