



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

64.116

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0064116-42

**1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:**- Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a rua Júlio Mesquita, esquina com a rua Ronald de Carvalho, na quadra completada pelas ruas Mário de Andrade e Euclides da Cunha, constituído de parte do lote 01, da quadra 20, do loteamento denominado Jardim Maria Goretti, de forma retangular, com a área de 125,00 metros quadrados, medindo 10,00 metros na frente e no fundo por 12,50 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando, pela frente e de um lado, respectivamente, com as já referidas ruas Júlio Mesquita e Ronald de Carvalho, sendo que na confluencia de referidas ruas, o canto é curvo, de outro lado, com parte do lote 02, e nos fundos, com parte do mesmo lote 01, ambos da mesma quadra e jardim. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 67.968. **PROPRIETÁRIOS:**- Amélia de Moraes Silva, RG. nº 18.142.024/SP., do lar e seu marido João Batista da Silva, RG. M.1.202.688/MG., motorista, inscritos no CIC. nº 433.273.896/91, residentes e domiciliados nesta cidade; e, Luiz Teixeira de Moraes, RG. nº M.2.834.475/MG., comerciante, e sua mulher, Luzia Dalva de Oliveira Moraes, RG. nº 19.730.094/SP., do lar, inscritos no CIC. nº 362.859.356/53, residentes e domiciliados nesta cidade, todos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da lei 6.515/77. **TÍTULO AQUISITIVO:** - R.1/53.213. Ribeirão Preto, 25 de janeiro de 1.988. O Escrevente Autorizado (José Ricardo Sabino -- Vieira).

R.1/64.116.- Ribeirão Preto, 25 de janeiro de 1.988.- Por escritura pública de 11 de janeiro de 1.988, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 764, fls. 409, ficou pertencendo exclusivamente à Luiz Teixeira de Moraes e sua mulher Luzia Dalva de Oliveira Moraes, supra qualificados, na divisão amigável procedida entre os proprietários, o imóvel supra matriculado, pelo valor de cz\$ 21.000,00. O Escrevente Autorizado (José Ricardo Sabino Vieira) Of. cz\$ 992,72- Est. cz\$ 268,03- Aps. cz\$ 198,54- Total cz\$ -- 1.459,29. Guia 016/88.

**Av.02/64.116 - CONSTRUÇÃO.**

**Em 26 de junho de 2012-** (prenotação nº 345.858 de 11/06/2012).

Por requerimento firmado nesta cidade em 04 de junho de 2012, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com área de 69,50 metros quadrados, que recebeu o nº **691 da Rua Ronald de Carvalho** em conformidade com o habite-se nº 01131 de 22 de dezembro de 1993, expedido pela Prefeitura Municipal

**(segue no verso)**



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0064116-42

MATRÍCULA

64.116

FICHA

01

desta cidade e CND nº 000242012-21031871, emitida pela RFB em 05/06/2012. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 68.208,69** (sessenta e oito mil duzentos e oito reais e sessenta e nove centavos).

O Oficial: *Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad*, (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

#### Av.03/64.116 - ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO.

Em 04 de fevereiro de 2013- (prenotação nº 355.300 de 16/01/2013).

Por escritura pública de 11 de janeiro de 2013 (livro nº 1.048, fls. 89/92) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP e comprovante de situação cadastral no CPF emitido via internet, procede-se a presente averbação para constar que **LUZIA DALVA DE OLIVEIRA MORAIS** é portadora de CPF/MF nº 237.462.036-00.

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

#### R.04/64.116 - VENDA E COMPRA.

Em 04 de fevereiro de 2013- (prenotação nº 355.300 de 16/01/2013).

Por escritura pública de 11 de janeiro de 2013 (livro nº 1.048, fls. 89/92) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **LUIZ TEIXEIRA DE MORAIS** e sua mulher **LUZIA DALVA DE OLIVEIRA MORAIS**, já qualificados, **VENDERAM** a **GUIOMAR DE SOUSA AMORIM**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 38.639.982-SSP/SP, CPF/MF nº 376.674.458-50, residente e domiciliado neste município, na Rua Franco da Rocha nº 1.763, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). Valor vend: **R\$ 93.016,51**.

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

#### R.05/64.116 - VENDA E COMPRA.

Em 25 de setembro de 2015 - (prenotação nº 397.822 de 09/09/2015).

Por escritura pública de 03 de setembro de 2015 (livro nº 865, fls. 372/375) e ato retificativo de 23 de setembro de 2015 (livro nº 875, fls. 047) lavrados pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000020197, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, **GUIOMAR DE SOUSA AMORIM**, já qualificado, **VENDEU** o imóvel objeto da presente matrícula nas seguintes proporções: **1) 1/2 ideal para OSVALDO RODRIGUES**, brasileiro, comerciante, RG nº 3.766.960-6-SSP/SP, CPF/MF nº 817.036.008-00, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, com **CLEUSA LANDIVA RODRIGUES**, brasileira, do lar, RG nº 11.463.978-4-SSP/SP, CPF/MF nº 100.239.388-46, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na rua José Piragibe nº 192, e **2) 1/2 ideal para CLAUDINE RODRIGUES**, brasileiro, comerciante, RG nº 6.498.423-SSP/SP, CPF/MF nº 634.411.608-00, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **CONCEIÇÃO APARECIDA FERNANDES RODRIGUES**, brasileira, do lar, RG nº 7.358.551-8-SSP/SP, CPF/MF nº 872.141.138-72, residentes e domiciliados em São

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0064116-42

MATRÍCULA  
**64.116**

FICHA  
**02**

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS**

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 25 de setembro de 2015.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-5

Paulo/SP, na rua José Piragibe nº 192, pelo valor de **R\$ 104.000,00** (cento e quatro mil reais). Valor venal: R\$ 104.433,41.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

**R.06/64.116 - VENDA E COMPRA.**

Em **02 de fevereiro de 2021** - (prenotação nº 495.233 de 21/01/2021).

Por instrumento particular nº 001026524-P, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 12 de janeiro de 2021, **1) CLAUDINE RODRIGUES**, portador do RG nº 6.498.423-0-SSP/SP, e sua mulher **CONCEIÇÃO APARECIDA FERNANDES RODRIGUES**, e **2) OSVALDO RODRIGUES** e sua mulher **CLEUSA LANDIVA RODRIGUES**, já qualificados, **VENDERAM** a **DANIEL CLAUDINO FOGAÇA**, brasileiro, solteiro, maior, gerente de vendas, RG nº 56.993.560-X-SSP/SP, CPF/MF nº 479.324.218-96, residente e domiciliado neste município, na rua Waldomiro Machado nº 489, Parque Ribeirão Preto, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 285.000,00** (duzentos e oitenta e cinco mil reais), em uma operação total no valor de **R\$ 299.000,00**, sendo **R\$ 72.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 227.000,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor **R\$ 14.000,00**, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 142.248,53.

Selo digital número: 1114353210P000275866GB210.

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

**R.07/64.116 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em **02 de fevereiro de 2021** - (prenotação nº 495.233 de 21/01/2021).

Por instrumento particular mencionado no R.06, **DANIEL 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\$ 227.000,00** (duzentos e vinte e sete 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 6,60% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6,80% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 1.922,52**, com vencimento para 12/02/2021, 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\$ 324.000,00** (trezentos e vinte e quatro mil reais) conforme cláusula X. De acordo com a cláusula IX ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de

(segue no verso)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0064116-42

MATRÍCULA

64.116

FICHA

02

Verso

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: 111435321FM0002788880021V.

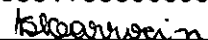
O Escrevente: , (Paulo Cesar Alves).

**Av.08/64.116 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 27 de fevereiro de 2026 - (prenotação nº 598.211 de 10/11/2025).

Por requerimento firmado em Brasília/DF em 03 de fevereiro de 2026, 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 nesta matrícula, 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\$ 324.000,00 (trezentos e vinte e quatro mil reais). Valor venal: R\$ 191.467,13.

Selo Digital: 111435331T00000099806226R.

A Escrevente: , (Joseane Soares Forggia Carrocini)

**Av.09/64.116 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.**

Em 13 de maio de 2026 - (prenotação nº 608.577 de 29/04/2026).

Por requerimento firmado em Osasco/SP em 20 de abril de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, o qual faz frente para a rua Júlio Mesquita, é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14030-346, esquina da rua Ronald de Carvalho, vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14030-330.

Selo Digital: 1114353E1T00000103615226P.

O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques)

**Av.10/64.116 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.**

Em 13 de maio de 2026 - (prenotação nº 608.577 de 29/04/2026).

Por requerimento mencionado na Av.09, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa da proprietária BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, sendo o primeiro em 16 de abril de 2026 e o segundo em 17 de abril de 2026, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Junta Comercial do Estado do Maranhão, sob o nº 12/96), Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho. Em consequência fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/1997.

Selo Digital: 111435331T00000103615326R.

O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NBQG-Y2BXH-JL67H-CAPXB>

v



Valide aqui  
este documento

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

## CERTIDÃO

Prenotação nº 608.577 - AC015119595

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1º e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 64.116** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, e é suficiente para fins de comprovação de propriedade, direitos, ônus reais e restrições sobre o imóvel, independentemente de certificação específica pelo oficial.

Ribeirão Preto, SP, 13/05/2026 - 15:46

Assinada digitalmente, por:  
**Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad - Oficial**

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.  
Selo Digital nº 111435391T000001036151261. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9NBQG-Y2BXH-JL67H-CAPXB>

v