



Valida aqui
este documento

MATRÍCULA

106.740

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0106740-16

**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS
E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, constituido do lote nº 26 da quadra nº 08 do loteamento denominado Jardim Paiva I, de forma regular, medindo 10,00 metros de frente para a Rua 11, 20,00 metros do lado esquerdo de quem da rua de frente olha o imóvel, e confrontando com o lote nº 27; 20,00 metros do lado direito, e confrontando com o lote nº 25; 10,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote 06, perfazendo a área de 200,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 216.381. **PROPRIETÁRIA:** Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, com sede nesta cidade, na Praça Barão do Rio Branco, s/nº, inscrita no CNPJ sob nº 56.024.581/0001-56. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/95.021, feito em 06 de janeiro de 1.998, e loteamento registrado sob nº R.2/95.021, feito em 24 de fevereiro de 2.000. Ribeirão Preto, 16 de fevereiro de 2001. O Escrevente Autorizado: *(Signature)* (Paulo Sérgio Nery). Microfilme e protocolo nº 207.288.

R.1/106.740. Ribeirão Preto, 16 de fevereiro de 2001.

Por escritura pública de 11 de maio de 2000, lavrada no 24º Tabelião de Notas, da Comarca de São Paulo, Capital, no livro 3.445, fls. 303, e por escritura de retificação e ratificação de 23 de novembro de 2000, lavrada nas mesmas notas, porém no livro 3.467, fls. 229, Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, acima qualificada, **CELEBROU** junto a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, com sede em São Paulo, Capital, à Avenida 9 de Julho, nºs 4.927/4.939, inscrita no CNPJ sob nº 47.865.597/0001-09, em 19 de junho de 1.998, um convênio de repasse de recursos financeiros para a produção de 2.095 (duas mil e noventa e cinco) unidades habitacionais, pelo regime de auto construção, no empreendimento denominado RIBEIRÃO PRETO "D", cujos recursos para a produção das aludidas unidades habitacionais importa em R\$ 8.347.297,05 (oito milhões, trezentos e quarenta e sete mil, duzentos e noventa e sete reais e cinco centavos). Foi atribuído ao imóvel para os fins do artigo 818 do Código Civil, o valor de R\$ 3.984,39. A devedora deu a credora em garantia hipotecária o imóvel matriculado. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado: *(Signature)* (Paulo Sérgio Nery). Emolumentos 50%: R\$ 89,76. Microfilme e protocolo nº 207.288.

Av.2/106.740. Ribeirão Preto, 15 de Agosto de 2002.

Por escritura pública de 23 de julho de 2002, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1398, página 002, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto da mesma pelo R.1 supra, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: *(Signature)* (Luiz Augusto Gonçalves).

(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

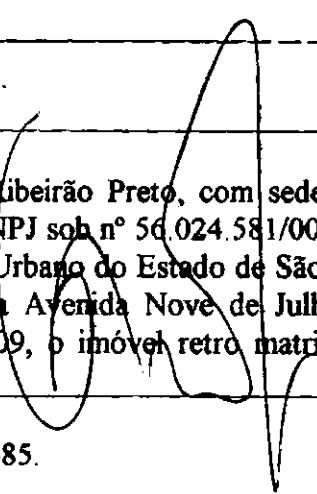
106.740

FICHA

01

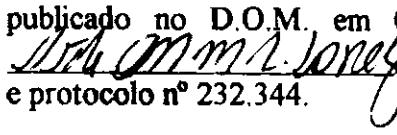
Emolumentos: R\$ 3,23. Microfilme e protocolo nº 221.485.

R.3/106.740. Ribeirão Preto, 15 de Agosto de 2002.

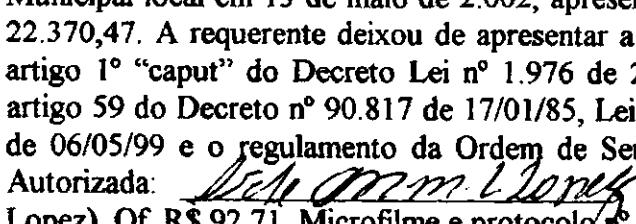
Pelo mesmo título da Av.2, a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, com sede nesta cidade, na Praça Barão do Rio Branco, s/nº, inscrita no CNPJ sob nº 56.024.581/0001-56, **DOOU** a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, com sede na cidade de São Paulo-Capital, na Avenida Nove de Julho, nºs 4.927/4.939, inscrita no CNPJ sob nº 47.865.597/0001-09, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 6.600,00. O Escrevente Autorizado:  (Luiz Augusto Gonçalves).

Emolumentos: R\$ 109,13. Microfilme e protocolo nº 221.485.

Av.4/106.740. Ribeirão Preto, 19 de setembro de 2.003.

Por petição de 23 de maio de 2.003, datada nesta cidade, apresentada em 01 via, é feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que, a antiga Rua "11" denomina-se atualmente Rua Beth Lima, conforme Decreto nº 298 de 30 de novembro de 2.001, publicado no D.O.M. em 03 de dezembro de 2.001. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Microfilme e protocolo nº 232.344.

Av.5/106.740. Ribeirão Preto, 19 de setembro de 2.003.

Pelo mesmo título da Av.4, CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 175 da Rua Beth Lima, conforme habite-se nº 734/2002, expedido pela Prefeitura Municipal local em 13 de maio de 2.002, apresentado. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$ 22.370,47. A requerente deixou de apresentar a CND do INSS, de conformidade com o artigo 1º "caput" do Decreto Lei nº 1.976 de 20/12/82, combinado com o disposto no artigo 59 do Decreto nº 90.817 de 17/01/85, Lei nº 9.528 de 10/12/97 e Decreto nº 3.048 de 06/05/99 e o regulamento da Ordem de Serviço nº 182 de 30/01/98. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Of. R\$ 92,71. Microfilme e protocolo nº 232.344.

R.06/106.740 - VENDA E COMPRA.

Em 13 de julho de 2022 - (prenotação nº 523.916 de 07/07/2022).

Por instrumento particular nº 9912445/3332426, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 27 de maio de 2022,

(segue na ficha 02)



Valida aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0106740-16

MATRÍCULA

106.740

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 13 de julho de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU, com sede em São Paulo/SP, na rua Boa Vista nº 170, Centro, já qualificada, VENDEU a **MARIA CRISTINA PEIXOTO**, brasileira, divorciada, do lar, RG nº 18.804.843-SSP/SP, CPF/MF nº 108.965.068-00, residente e domiciliada neste município, na rua Beth Lima nº 175, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 15.428,81** (quinze mil, quatrocentos e vinte e oito reais e oitenta e um centavos). Valor venal: R\$ 90.185,51.

Selo digital número: 111435321LC000467152SE22W.

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

R.07/106.740 - VENDA E COMPRA.

Em 17 de outubro de 2022 - (prenotação nº 529.423 de 06/10/2022).

Por instrumento particular nº 001561494-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 23 de setembro de 2022, **MARIA CRISTINA PEIXOTO**, já qualificada, VENDEU a **CLEODON JOAQUIM DE LIMA**, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, RG nº 29.625.575-SSP/SP, CPF/MF nº 272.303.588-33, residente e domiciliado neste município, na rua Lorena nº 571, lote P12, quadra 41, Jardim Salgado Filho, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 180.000,00** (cento e oitenta mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 189.000,00, já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 9.000,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 90.185,51.

Selo digital número: 111435321XU000500574RJ22K.

A Escrevente: mr, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

R.08/106.740 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 17 de outubro de 2022 - (prenotação nº 529.423 de 06/10/2022).

Por instrumento particular mencionado no R.07, **CLEODON JOAQUIM DE LIMA**, 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\$ 189.000,00** (cento e oitenta e nove mil reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização Tabela Price, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,29% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9,70% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.656,62, com vencimento para 23/10/2022, 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,

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0106740-16

MATRÍCULA

106.740

FICHA

02

Verso

da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco 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: 111435321WB000500575MP22W.

A Escrevente: *Juliana Ferraz Ferrari dos Santos*.

Av.09/106.740 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 21 de novembro de 2025 - (prenotação nº 591.563 de 05/08/2025).

Por requerimento firmado em Brasília/DF em 30 de outubro de 2025, 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 08 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\$ 255.000,00** (duzentos e cinquenta e cinco mil reais). Valor venal: R\$ 104.585,09.

Selo Digital: 111435331T00000095488025R.

O Escrevente: *Bruno Magalhães de Paiva Marques* (Bruno Magalhães de Paiva Marques)

CERTIDÃO

Prenotação nº 591.563 - IN01430302C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, 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 106.740** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 09, 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, 21/11/2025 - 10:22

Bruno de Sousa Feitosa - Escrevente Thales Pavan - Escrevente
 Bruno Magalhães de Pava Marques - Escrevente Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
 Selo Digital nº 111435391T00000095487925Y. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>