



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0200465-44

MATRÍCULA
200.465

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 27 de outubro de 2021

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Rua Rio Negro nº 877 - Vila Albertina.

Um prédio, situado neste município na rua Rio Negro nº 877, com seu respectivo terreno constituído de parte do lote nº 09 da quadra nº 46 do loteamento denominado Vila Albertina, de forma regular, medindo 5,00 metros de frente para a referida rua e igual medida na linha do fundo, por 25,00 metros da frente ao fundo em ambos os lados, encerrando uma área total de 125,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o prédio nº 883 da referida rua, do outro lado com o prédio nº 873 da rua Rio Negro e na linha do fundo com o prédio 762 da rua Jaboatão, delimitado pelas ruas Rio Negro, Tajaçú, Jaboatão e Porto Seguro.

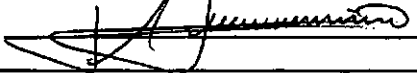
CADASTRO MUNICIPAL: 399.109.

PROPRIETÁRIOS: 1) 1/4 de CANDIDA MEDEIROS TIZIOTO, brasileira, viúva, aposentada, RG nº 2.330.055-3-SSP/SP, CPF/MF nº 352.847.678-88, residente e domiciliada neste município, na rua Flavio Uchoa nº 121, 2) 1/4 de ANTONIO CELSO TIZIOTO, brasileiro, empresário, RG nº 7.561.899-0-SSP/SP, CPF/MF nº 029.735.148-60, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com ROSEMARY RAVAGNOLI TIZIOTO, brasileira, do lar, RG nº 12.849.597-SSP/SP, CPF/MF nº 020.472.458-93, residentes e domiciliados neste município, na rua Flavio Uchoa nº 121, 3) 1/4 de NALU APARECIDA TIZIOTO, brasileira, solteira, maior, auxiliar de escritório, RG nº 14.907.496-7-SSP/SP, CPF/MF nº 053.759.378-08, residente e domiciliada neste município, na rua Flavio Uchoa nº 121 e 4) 1/4 de LUIZ CARLOS TIZIOTO, brasileiro, atleta profissional, RG nº 14.018.431-4-SSP/SP, CPF/MF nº 081.393.028-64, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com ÉDREA NICE DE SANTANA TIZIOTO, brasileira, do lar, RG nº 20.573.581-2-SSP/SP, CPF/MF nº 081.393.018-92, residentes e domiciliados neste município, na rua Flavio Uchoa nº 121.

REGISTRO ANTERIOR: R.06/13.911 de 19 de outubro de 2020 e R.09/13.911 de 11 de outubro de 2021. Matrícula aberta em virtude de desdobro.

Ribeirão Preto, 27 de outubro de 2021 - (prenotação nº 508.567 de 27/09/2021).

Selo digital número: 111435311BK000368024BF21T.

O Escrevente:  (Pedro Augusto Ferreira).

R.01/200.465 - VENDA E COMPRA.

Em 07 de março de 2022 - (prenotação nº 516.784 de 24/02/2022).

Por instrumento particular nº 001089021-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP, em 22 de fevereiro de 2022,

1) ANTONIO CELSO TIZIOTO autorizado por sua mulher ROSEMARY RAVAGNOLI TIZIOTO, residentes e domiciliados neste município, na rua Henrique Camacho nº 115 Reserva Imperial, 2) NALU APARECIDA TIZIOTO, residente e domiciliada neste município, na rua Arthur Diederichsen nº 305 Campos Eliseos, 3) LUIZ CARLOS TIZIOTO, assistente administrativo, autorizado por sua mulher ÉDREA NICE DE SANTANA TIZIOTO, residentes e domiciliados neste município, na avenida Engenheiro José Herbert

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0200465-44

MATRÍCULA

200.465

FICHA

01

Verso

Feleiros nº 700, lote 42, Condomínio Caimbe, e 4) **CANDIDA MEDEIROS TIZIOTO**, já qualificados, **VENDERAM** a **FERNANDO LEMES DE SOUSA**, brasileiro, solteiro, maior, jardineiro, RG nº 55.135.372-7-SSP/SP, CPF/MF nº 437.360.328-62, residente e domiciliado neste município, na rua Benedito Quartim nº 1.019, Parque Ribeirão Preto, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais), em uma operação total no valor de **R\$ 147.000,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 7.000,00, decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 74.475,48.

Selo digital número: 111435321HF000414623FH22D.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.02/200.465 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 07 de março de 2022 - (prenotação nº 516.784 de 24/02/2022).

Por instrumento particular mencionado no R.01, **FERNANDO LEMES DE SOUSA**, 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", Vila Yara, S/N, 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\$ 147.000,00** (cento e quarenta e sete mil reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização 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\$ 1.242,14, com vencimento para 22/03/2022, 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, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 200.000,00 (duzentos 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: 111435321PA000414624BY224.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.03/200.465 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 15 de dezembro de 2025 - (prenotação nº 585.529 de 02/05/2025).

Por requerimento firmado em Brasília/DF em 11 de novembro 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 02 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da

(Segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DA5LF-HH934-PP239-2R4CZ>

CNM nº: 111435.2.0200465-44

MATRÍCULA

200.465

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 15 de dezembro de 2025.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). Valor venal: R\$ 86.366,96.

Selo Digital: 111435331T000000966005251.

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

Av.04/200.465 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 03 de fevereiro de 2026 - (prenotação nº 602.880 de 27/01/2026).

Por instrumento particular firmado em Osasco/SP, em 26 de janeiro de 2026, 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 9.514/1997, sendo o primeiro em 22/01/2026, e o segundo em 23/01/2026, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Jucema nº 12/96), Vicente De Paulo Albuquerque Costa Filho. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal nº 9.514/1997.

Selo Digital: 111435331T00000098767226H.

O Oficial Substituto: Rafael Talamoni (Rafael Talamoni)

CERTIDÃO

Prenotação nº 602.880 - AC014400732

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 200.465 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 04, 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, 03/02/2026 - 15:08

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 111435391T000000987671267. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>