



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

93.473

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0093473-47

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 22, localizado no pavimento superior, do Condomínio Edifício "Porto União", nesta cidade, na rua Porto União, nº 159, com a área útil de 61,11 metros quadrados, comum de 46,51 metros quadrados, nesta já incluída a área de 9,00 metros quadrados, relativa a uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, para estacionamento de veículos do tipo passeio, perfazendo uma área total de 107,62 metros quadrados, cabendo-lhe uma fração ideal de 13,52% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontando em sua integridade, considerando de quem olha do hall para a porta de entrada do apartamento, na frente com o hall de entrada, do lado direito com o apartamento nº 23 e área de iluminação e ventilação, do lado esquerdo com o apartamento nº 21 e área de iluminação e ventilação, e nos fundos com o prédio nº 149 da rua Porto União. **PROPRIETÁRIOS:** Jeronymo Carlos Garcia, RG nº 8.998.192-SP., comerciante, e sua mulher Sebastiana Dias Sandoval Garcia, RG nº 14.529.999-SP., do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF nº 747.597.108/25, residentes e domiciliados nesta cidade na rua Campos Novos, nº 30, apartamento nº 01. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2/78.773 e R.2/78.774, feitos em 24 de julho de 1.992 (ver matrícula nº 85.609, feita em 23 de junho de 1.994). Ribeirão Preto, 20 de maio de 1.997. O Escrevente Autorizado: (Jair José Dreossi).

R.1/93.473. Ribeirão Preto, 01 de julho de 1.997.

Por instrumento particular de 25 de junho de 1.997, datado nesta cidade, apresentado em 2 vias, Jeronymo Carlos Garcia, RG nº 8.998.192/SP e CIC nº 747.597.108-25, comerciante, e sua mulher Sebastiana Dias Sandoval Garcia, RG nº 14.529.999/SP e CIC nº 214.653.328-55, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Campos Novos nº 30, aptº 01, **VENDERAM** a Florides Nogueira Souza, RG nº 6.852.734/SP e CIC nº 003.300.258-48, brasileira, solteira, maior, secretária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Santa Catarina nº 863, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 34.000,00, sendo R\$ 30.347,00 referente ao valor do financiamento, e o restante pago diretamente aos vendedores a título de sinal e principio de pagamento. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 195.755. O Escrevente Autorizado: (Jair José Dreossi). Of. R\$ 20,63. Est. R\$ 5,58. Aps. R\$ 4,13. Total: R\$ 30,34. Guia nº 121/97. Emolumentos dados englobadamente com o R.2.

R.2/93.473. Ribeirão Preto, 01 de julho de 1.997.

Pelo mesmo título do R.1, Florides Nogueira Souza, já qualificada, **TORNOU-SE DEVEDORA** da Caixa Econômica Federal-CEF., instituição financeira sob a forma de (SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0093473-47

MATRÍCULA
93.473

FICHA
01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/254EU-WG2CP-56SJZ-MC76X>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, da quantia de R\$ 30.347,00, que deverá ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 360,98, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 9,0000% e efetiva de 9,3806% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se a primeira prestação em 25 de julho de 1.997, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes, prestações estas reajustáveis pelo Plano de Equivalência Salarial-PES, Sistema Francês de Amortização. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, com base no critério de ajuste "pró rata" definido em legislação específica, vigente à época do evento, acrescida dos juros remuneratórios, desde a data do vencimento inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive. Em caso de judicialização, multa de 10% sobre o total da dívida, além de honorários advocatícios, ou do agente fiduciário, conforme o caso, e das demais cominações legais e contratuais. Foi atribuído ao imóvel para os fins do artigo 818 do código civil, o valor de R\$ 33.719,87. A devedora deu à credora em garantia hipotecária, o imóvel retro matriculado. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado: Jair José Dreossi, (Jair José Dreossi).
Of. R\$ 20,63. Est. R\$ 5,58. Aps. R\$ 4,15. Total: R\$ 30,34. Guia nº 121/97. Emolumentos dados englobadamente com o R-1. Prot. nº 171.631.

Av.03/93.473 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 03 de fevereiro de 2015 - (prenotação nº 387.213 de 21/01/2015).

Por instrumento particular firmado neste município em 21 de janeiro de 2015, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a hipoteca objeto do R.2/93.473, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**. Valor da dívida: **R\$ 30.347,00** (trinta mil e trezentos e quarenta e sete reais).

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

R.04/93.473 - VENDA E COMPRA.

Em 06 de abril de 2015 - (prenotação nº 389.830 de 20/03/2015).

Por instrumento particular nº 8.444.0852050-8 firmado neste município em 19 de março de 2015, **FLRIDES NOGUEIRA SOUZA**, aposentada, residente e domiciliada em Santo Antônio do Aracanguá/SP, na rua Floro Martins Vieira nº 341, Vicentinópolis, já qualificada, **VENDEU** a **FERNANDO FREITAS DE MELO FERRACINI**, brasileiro, auxiliar de cartório, RG nº 46.186.062-4-SSP/SP, CPF/MF nº 367.555.818-52, e sua mulher **HELOISA ROSANA DA ROCHA FERRACINI**, brasileira, auxiliar administrativo, RG nº 54.485.049-X-SSP/SP, CPF/MF nº 445.579.088-88, casados pelo regime da comunhão

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0093473-47

MATRÍCULA

93.473

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 06 de abril de 2015.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Waldemar Peixoto Pires nº 169, Jardim Heitor Rigon, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), sendo **R\$ 11.325,77** pagos com recursos próprios, **R\$ 4.240,24** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 104.433,99** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 78.868,85**.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

R.05/93.473 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 06 de abril de 2015- (prenotação nº 389.830 de 20/03/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.4, **FERNANDO FREITAS DE MELO FERRACINI** e sua mulher **HELOISA ROSANA DA ROCHA FERRACINI**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciantes, no valor de **R\$ 104.433,99** (cento e quatro mil e quatrocentos e trinta e três reais e noventa e nove centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 19/04/2015, no valor de **R\$ 790,88**, já acrescida de juros a taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta 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\$ 130.000,00** (cento e trinta mil reais) conforme cláusula décima sexta. De acordo com a cláusula vigésima oitava 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 e para os fins previstos no parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.06/93.473 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 27 de setembro de 2021 - (prenotação nº 506.528 de 23/08/2021).

Por instrumento particular nº 001064156-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 agosto de 2021, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do **R.05/93.473**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 104.433,99** (cento e quatro mil, quatrocentos e trinta e três reais e noventa e nove centavos).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0093473-47

MATRÍCULA
93.473

FICHA
02
Verso

Selo digital número: 11143531HO000357423TN217.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

R.07/93.473 - VENDA E COMPRA

Em 27 de setembro de 2021 - (prenotação nº 506.528 de 23/08/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **FERNANDO FREITAS DE MELO FERRACINI** e sua mulher **HELOISA ROSANA DA ROCHA FERRACINI**, já qualificados, **VENDERAM** a **GUILHERME CESAR BONDARENCO DE MELO**, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG nº 43.694.031-SSP/SP, CPF/MF nº 435.193.808-03, residente e domiciliado neste município, na rua Porto União nº 159, apto. 22, Alto do Ipiranga, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 190.000,00** (cento e noventa mil reais), em uma operação total no valor de **R\$ 195.250,00**, sendo **R\$ 50.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 145.250,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de **R\$ 5.250,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 107.428,00**.

Selo digital número: 111435321AJ000357425BN216.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

R.08/93.473 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 27 de setembro de 2021 - (prenotação nº 506.528 de 23/08/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **GUILHERME CESAR BONDARENCO DE MELO**, 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\$ 145.250,00** (cento e quarenta e cinco mil, duzentos e cinquenta 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 6,60% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6,80% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 955,98**, com vencimento para 10/10/2021, 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\$ 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.

(segue na ficha 03)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0093473-47

MATRÍCULA

93.473

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 27 de setembro de 2021.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Selo digital número: 111435321D0000357426GT21A.

O Escrevente: _____ (Luiz Paulo de Sousa).

Av.09/93.473 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 06 de maio de 2025 - (prenotação nº 574.233 de 25/10/2024).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 24 de março 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\$ 200.000,00** (duzentos mil reais). Valor venal: R\$ 138.384,55.

Selo Digital: 111435331T000000853313254.

A Escrevente: _____ (Joseane Soares Forggia Carrocini)

Av.10/93.473 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 16 de julho de 2025 - (prenotação nº 588.781 de 23/06/2025).

Por requerimento firmado em Osasco/SP, em 20 de junho de 2025, 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 17 de junho de 2025 e o segundo em 18 de junho de 2025, 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 9.514/97.

Selo Digital: 111435331T000000853210251

O Escrevente: _____ (Paulo Cesar Alves)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/254EU-WG2CP-56SJZ-MC76X>



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar





Valide aqui
este documento

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

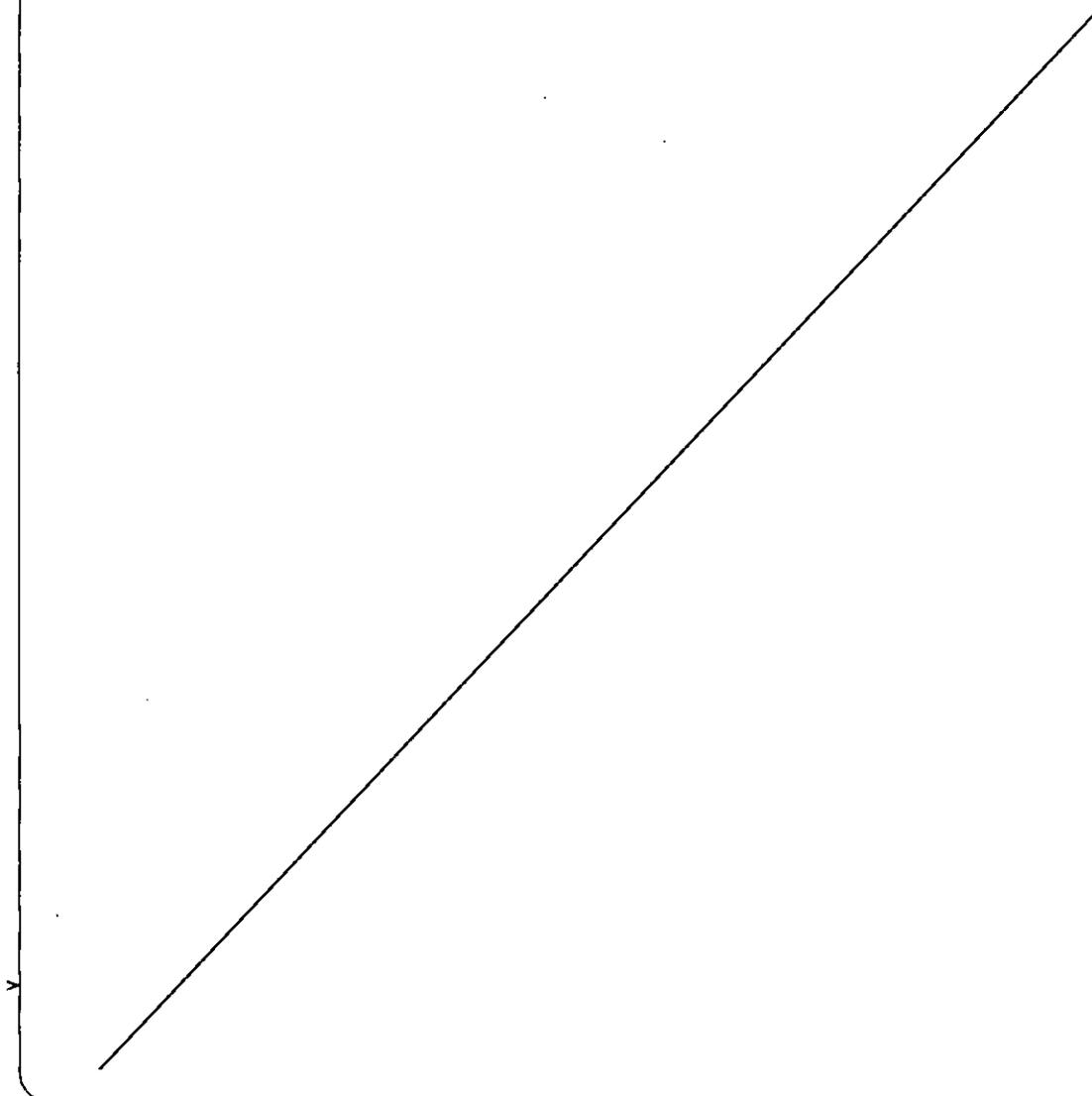
Prenotação nº 588.781 - AC009693700

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 93.473** 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, 16/07/2025 - 09:33

Assinada digitalmente, por:
Frederico Jorge Vaz de Figueredo 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 111435391T000000888209258. 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/254EU-WG2CP-56SJZ-MC76X>