



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0150348-45

MATRÍCULA
150.348

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Apartamento nº 41, Bloco J, do Condomínio Residencial Vivenda Ribeirão I, Rua Padre Bento Dias Pacheco nº 480 - Jardim Oswaldo Salge.

Apartamento nº 41, localizado no 3º andar, Bloco J, integrante do Condomínio Residencial Vivenda Ribeirão I, situado neste município, na Rua Padre Bento Dias Pacheco nº 480, Jardim Oswaldo Salge, com área privativa de 48,790 metros quadrados, área coberta comum de 7,857 metros quadrados, área comum descoberta de 66,915 metros quadrados, perfazendo a área total de 123,562 metros quadrados, correspondendo-lhe a fração ideal de 0,006250, cabendo-lhe uma vaga de garagem individual e indeterminada.

PROPRIETÁRIA: HM 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, com sede na cidade de Barretos/SP, na Rua 16 nº 1027, inscrita no CNPJ/MF sob nº 09.416.446/0001-76.

TÍTULO AQUISITIVO: R.8/119.507 de 28 de outubro de 2008 (matrícula nº 133.006 de 15 de junho de 2009); R.330/133.006 de 03 de janeiro de 2013; e instituição de condomínio registrada sob nº 329 da matrícula nº 133.006 de 03 de janeiro de 2013. Matrícula aberta em conformidade com disposto no item 45, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

Ribeirão Preto, 03 de janeiro de 2013- (prenotação nº 352.109 de 09/11/2012).

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.01/150.348 - TRANSPORTE DE HIPOTECA.

Em 03 de janeiro de 2013- (prenotação nº 352.109 de 09/11/2012).

Procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula, encontra-se hipotecado em favor da CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, em conformidade com o registro nº 3 na matrícula nº 133.006.

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

Av.02/150.348 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 13 de março de 2013- (prenotação nº 357.391 de 11/03/2013).

Por instrumento particular nº 855552513726 firmado neste município em 07 de fevereiro de 2013, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob nº 3 da matrícula 133.006, averbada sob nº 1 desta matrícula. Valor da dívida: R\$ 39.104,91 (trinta e nove mil cento e quatro reais e noventa e um centavos).

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

R.03/150.348 - VENDA E COMPRA.

Em 13 de março de 2013- (prenotação nº 357.391 de 11/03/2013).

Por instrumento particular nº 855552513726 firmado neste município em 07 de fevereiro de 2013, HM 01 EMPREENDIMENTO IMOBILIÁRIO SPE LTDA, já qualificada, **VENDEU** a WILLIAN DANIEL ZEOTTI, brasileiro, vendedor, CNH nº 04327526942-SP, CPF/MF nº 363.474.568-18, e sua mulher TATIANE TAVARES ZEOTTI, brasileira, do lar, RG nº 42.290.164-7-SSP/SP, CPF/MF nº 365.396.218-84, casados pelo regime da comunhão

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0150348-45

MATRÍCULA

150.348

FICHA

01

Verso

parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na Rua Alexandre Vanuchi Leme nº 235, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 100.809,80 (cem mil oitocentos e nove reais e oitenta centavos), sendo R\$ 9.183,88 pagos com recursos próprios, R\$ 2.113,00 desconto concedido pelo FGTS e R\$ 89.512,92 pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 8.065,96.

O Oficial Substituto: Rodrig Garcia Camargo, (Rodrigo Garcia Camargo).

R.04/150.348 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 13 de março de 2013- (prenotação nº 357.391 de 11/03/2013).

Por instrumento particular nº 855552513726 firmado neste município em 07 de fevereiro de 2013, WILLIAN DANIEL ZEOTTI e sua mulher TATIANE TAVARES ZEOTTI, já qualificados, deram em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA a propriedade resolúvel do imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF sob 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 fiduciários, no valor de R\$ 89.512,92 (oitenta e nove mil quinhentos e doze reais e noventa e dois centavos), a ser reembolsado em 300 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 07/03/2013, no valor de R\$ 646,72, já acrescida de juros a taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. 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\$ 104.000,00 (cento e quatro mil reais) conforme cláusula décima segunda. De acordo com a cláusula décima quarta ficou estabelecido o prazo de carência de 60 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 Oficial Substituto: Rodrig Garcia Camargo, (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.05/150.348 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 12 de maio de 2014- (prenotação nº 375.099 de 25/04/2014).

Por instrumento particular firmado neste município em 23 de abril de 2014, a credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 4 desta matrícula. Valor da dívida: R\$ 89.512,92 (oitenta e nove mil, quinhentos e doze reais e noventa e dois centavos).

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

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/A4TFG-FVYQC-UQTAL-9GRDY>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0150348-45

MATRÍCULA

150.348

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 10 de setembro de 2018.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Av.06/150.348 - ÓBITO.

Em 10 de setembro de 2018- (prenotação nº 454.968 de 17/08/2018).

Por formal de partilha expedido em 14 de junho de 2017, extraído dos autos de **ARROLAMENTO** dos bens deixados por falecimento de **WILLIAN DANIEL ZEOTTI**, processo nº 1026209-04.2015.8.26.0506, que tramitou perante a 2ª Vara de Família e Sucessões de Ribeirão Preto/SP, conforme decisão transitada em julgado em 30 de janeiro de 2017, e cópia da certidão de óbito emitida em 05 de março de 2013 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.2013.4.00264.132.0089499-00, integrante do título, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **WILLIAN DANIEL ZEOTTI**, já qualificado, ocorrido em 01/03/2013. Justiça Gratuita.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.07/150.348 - CADASTRO.

Em 10 de setembro de 2018 - (prenotação nº 454.968 de 17/08/2018).

Por formal de partilha mencionado na Av.06, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 27 de agosto de 2018, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **279.438**. Justiça Gratuita.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.08/150.348 - PARTILHA.

Em 10 de setembro de 2018- (prenotação nº 454.968 de 17/08/2018).

Por formal de partilha mencionado na Av.06, procede-se o presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado, em razão do falecimento de **WILLIAN DANIEL ZEOTTI**, nas seguintes proporções: **1) 1/2** para a viúva meeira **TATIANE TAVARES ZEOTTI**, já qualificada; **2) 1/4** para a herdeira mãe **ADRIANA CRISTINA DA CUNHA**, brasileira, divorciada, técnica em enfermagem, RG nº 22.599.643-1-SSP/SP, CPF/MF nº 122.400.968-10, residente e domiciliada em Barretos/SP, na rua 46 nº 29, Jardim Alvorada; **3) 1/4** para o herdeiro pai **ROBERTO EDSON ZEOTTI**, brasileiro, técnico em eletrônica, RG nº 18.577.272-SSP/SP, CPF/MF nº 071.397.938-08, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **CLAUDIA ADRIANA MARI ZEOTTI**, brasileira, professora, filha de Antonio Paulo Mari e de Isabel Aparecida Branco, CPF/MF nº 071.615.248-73, residentes e domiciliados neste município, na rua Alexandre Vanuchi Leme nº 236, Jardim Heitor Rigon. Valor atribuído ao imóvel: **R\$ 44.617,61** (quarenta e quatro mil, seiscentos e dezessete reais e sessenta e um centavos). Valor venal: R\$ 65.189,51. Justiça Gratuita.

A Escrevente: *Ana Claudia Dias Ribeiro*, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0150348-45

MATRÍCULA

150.348

FICHA

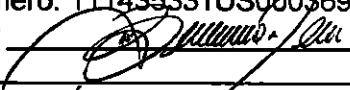
02

Verso

Av.09/150.348 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 29 de outubro de 2021- (prenotação nº 509.107 de 06/10/2021).

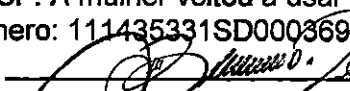
Por instrumento particular nº 001072936-P, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 28 de setembro de 2021, cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 24 de agosto de 2021 pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 115246.01.55.2017.3.00015.055.0003842-19, e comprovante de situação cadastral no CPF, emitido via internet, procede-se a presente averbação para constar que **TATIANE TAVARES ZEOTTI**, já qualificada, casou-se com **GIANFRANCO AGOSTINHO**, brasileiro, portador do CPF/MF nº 331.808.338-07, em 08/07/2017, **pelo regime da comunhão parcial de bens**. A mulher passou a usar o nome de **TATIANE TAVARES AGOSTINHO**. Selo digital número: 111435331US000369138ME21T.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.10/150.348 - DIVÓRCIO.

Em 29 de outubro de 2021- (prenotação nº 509.107 de 06/10/2021).

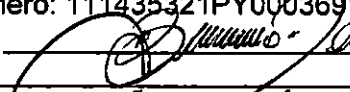
Por instrumento particular e cópia autenticada da certidão de casamento mencionadas na Av.09, procede-se a presente averbação para constar o divórcio de **TATIANE TAVARES AGOSTINHO** e **GIANFRANCO AGOSTINHO**, já qualificados, conforme escritura pública de divórcio de 10/01/2020 (livro 543, fls. 305/307) lavrada pelo 3º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP. A mulher voltou a usar o nome de **TATIANE TAVARES ZEOTTI**. Selo digital número: 111435331SD000369139JJ212.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.11/150.348 - VENDA E COMPRA.

Em 29 de outubro de 2021 - (prenotação nº 509.107 de 06/10/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.09, **1) ROBERTO EDSON ZEOTTI** autorizado por sua mulher **CLAUDIA ADRIANA MARI ZEOTTI**, **2) ADRIANA CRISTINA DA CUNHA** e **3) TATIANE TAVARES ZEOTTI**, já qualificados, **VENDERAM** a **LAIS ESTER DA SILVA BATISTA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 60.261.365-6-SSP/SP, CPF/MF nº 555.096.788-01, residente e domiciliada neste município, na rua Nelson Bortoli nº 240, Jardim Maria Casagrande, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 120.000,00** (cento e vinte mil reais), em uma operação total no valor de **R\$ 128.000,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de **R\$ 8.000,00**, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 72.842,87**. Selo digital número: 111435321PY000369140DA21V.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.12/150.348 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0150348-45

MATRÍCULA

150.348

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 29 de outubro de 2021.

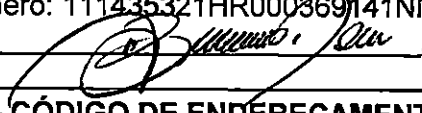
LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Em 29 de outubro de 2021- (prenotação nº 509.107 de 06/10/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.09, LAIS ESTER DA SILVA BATISTA, 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\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito 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 7,44% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7,70% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 911,97, com vencimento para 28/10/2021, 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta 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: 111435321HR000369141NM21I.

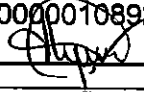
O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.13/150.348 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 07 de agosto de 2026 - (prenotação nº 608.516 de 29/04/2026).

Por requerimento firmado em São Bernardo do Campo/SP em 07 de julho de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14060-852.

Selo Digital: 1114353E1T00000108923226C.

A Escrevente: , (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.14/150.348 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 07 de agosto de 2026 - (prenotação nº 608.516 de 29/04/2026).

Por requerimento mencionado na Av.13, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 12 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\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais). Valor venal: R\$ 98.047,50.

Selo Digital: 111435331T00000108923326W.

(Segue no verso)

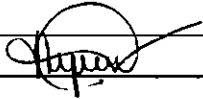


Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0150348-45

MATRÍCULA
150.348

FICHA
03
Verso

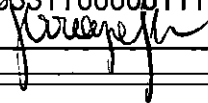
A Escrevente:  **(Thayná Vitória Oliveira da Silva)**

Av.15/150.348 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 25 de setembro de 2026 - (prenotação nº 617.558 de 21/09/2026).

Por instrumento particular firmado em Osasco/SP, em 18 de setembro de 2026, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa da proprietária **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificada, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 17 de setembro de 2026 e o segundo em 18 de setembro 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 9.514/97.

Selo Digital: 111435331T00000111768526U.

A Escrevente:  **(Jacqueline Arroyo Franco)**

CERTIDÃO

Prenotação nº 617.558 - AC016367656

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 150.348** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 15, 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, 25/09/2026 - 15:44

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 111435391T00000111768426K. 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/A4TFG-FVYCQ-UQTAL-9GRDY>