



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4MMM-TLYBS-RGZVL-JEQAZ>

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 princípio 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/X4MMMLTYBSRGZVL-JEQAZ>

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).
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).

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, **FLORIDES 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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4MMMM-TLYBS-RGZVL-JEQAZ>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4MMMM-TLYBS-RGZVL-JEQAZ>

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/X4MMMM-TLYBS-RGZVL-JEQAZ>

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)

CERTIDÃO

Prenotação nº 574.233 - IN01270734C

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 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, 06/05/2025 - 16:41

Assinada digitalmente, por:
Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000085331225U. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>