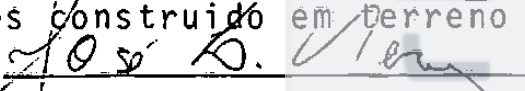


IMÓVEL: Um prédio residencial, situado nesta cidade, na Travessa Heloisa nº 55, construído de tijolos e coberto de telhas, contendo instalações de água, luz e esgoto, com o seu respectivo terreno que mede 4,60 metros de frente e fundos, por 16,50 metros de ambos os lados da frente aos fundos, com a área de 75,90 metros quadrados, confrontando em um lado -- com Pedro Amaro Candido, de outro lado com Alcides Barbosa e fundos com Antonio Lopes Velludo. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 24.276. **PROPRIETÁRIO:** Espólio de Benevenuto Baratella, CPF 551.279.088-91. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº 13.371.

Ribeirão Preto, 27 de Agosto de 1.980.

O Escrevente Autorizado:  (José Lucas Nery)

R.1/ 27.522- Ribeirão Preto, 27 de Agosto de 1.980.

Por Escritura Publica de 07 de Agosto de 1.980, lavrada no - 5º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 36, fls. 461/- 463, o Espólio de Benevenuto Baratella, acima qualificado, e representado por sua inventariante Albina Baratella Seno, RG 11.867.848-SP., brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Rodrigues Alves 687, devidamente autorizada por Alvará Judicial; Iracindo Priolli, portador do RG 7.319.695-SP., e inscrito no CPF 307.190.388-04, e sua mulher Celina Muchiutti Priolli, RG 11.866.914-SP., e inscrita no CPF 002.845.678-50, brasileiros, casados no regime de comunhão de bens, ele serralheiro e ela do lar, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Antonio Milena, nº 584, venderam a Sergio Prioli, RG 10.405.728-SP., e inscrito no CPF 747.155.008-25, brasileiro, operario, casado no regime de comunhão de bens com Maria Aparecida Tostes Prioli, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Heloisa, nº 55, o imóvel supra matriculado, pelo valor de CR\$53.970,00. Os transmitentes Iracindo Priolli e sua mulher, Celina Muchiutti Priolli, acima qualificados, aparecem como vendedores apenas do prédio que foi por eles construído em terreno dos demais. O Escrevente Autorizado:  (José Lucas Nery)

R.2/27.522- Ribeirão Preto, 11 de Setembro de 1984. Por Escritura Publica de 13 de Agosto de 1984, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 468, às fls 189, Sergio Prioli, RG nº 10.405.728-SSP/SP, operário, e sua mulher Maria A-

(segue no verso)

 Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	MATRÍCULA	FICHA
	27.522	01
VERSO		

parecida Tostes Prioli, filha de Jose João Tostes e de Maria-Rosa, do lar, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, inscritos no CPF/MF sob nº 747.155.008-25, domiciliados nesta cidade, venderam a Rosemary Baratella Guidetti, RG nº 11.621.872-SSP/SP, e CPF nº 056.161.538-18, funcionária pública municipal, e seu marido, Wilson Carlos Guidetti, RG nº 11.865.915-SSP/SP, e CPF nº 033.163.428-77, industriário, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, comitidos nesta cidade, o imóvel retro matriculado pelo valor de CR\$3.000.000,00. O Escrevente Autorizado (Carlos Roberto Nery) Of- CR\$28.829,00- Est- CR\$5.765,80- Aps. CR\$5.765,80- Total- CR\$40.360,60- Guia 172/84- Recibo- 52.419-

R.3/27.522. Ribeirão Preto, 25 de fevereiro de 1.993. Por escritura pública de 12 de fevereiro de 1.993, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 891, fls. 166, Rosemary Baratella Guidetti, RG nº 11.621.872/SP e CPF nº 056.161.538/18, digitadora e seu marido Wilson Carlos Guidetti, técnico de segurança do trabalho, RG nº 11.865.915/SP e CPF nº 033.163.428/77, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Heloisa nº 55, VENDERAM a Isaura Santos Moraes, RG nº 3.195.477/SP e CPF nº 901.937.098/72, modista, casada no regime da separação obrigatória de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Ulysses Costa Moraes, RG nº 1.247.475-7/SP e CPF nº 055.689.608/44, bancário aposentado, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Heloisa nº 55, o imóvel retro matriculado pelo valor de Cr\$ 200.000.000,00. A Escrevente Autorizada: (Cleusa Maria Fernandes Dinardi). Of. Cr\$ 1.600,14,00 Est. Cr\$ 432.192,78 Aps. Cr\$ 320.142,80 Total: Cr\$ 2.353.049,58. Guia nº 037/93.

R.4/27.522. Ribeirão Preto, 26 de agosto de 1.999.

Por escritura pública de 29 de julho de 1.999, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1.199, fls. 391, Isaura Santos Moraes, RG nº 3.195.477/SP, CPF nº 901.937.098/72, modista, e seu marido Ulysses Costa Moraes, RG nº 1.247.475-7/SP, CPF nº 055.689.608/44, bancário aposentado, brasileiros, casados no regime da separação obrigatória de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, (SEGUE NA FICHA 02)

na Travessa Heloisa nº 55, **DOARAM** a Assistência de Caridade Vicentina, obra unida a Sociedade São Vicente de Paulo, inscrita no CGC/MF sob nº 55.110.985/0001-08, entidade civil de direito privado, beneficente, filantrópica, caritativa e de assistência social, sem fins lucrativos, com sede nesta cidade, na Rua João Clapp nº 521, a nua propriedade do imóvel matriculado pelo valor de R\$ 8.192,57. A Escrevente Autorizada:

Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. Nihil Est. R\$ 52,76 Aps. R\$ 39,06 Total: R\$ 91,82. Guia nº 162/99. Microfilme e protocolo nº 191.053.

R.5/27.522. Ribeirão Preto, 26 de agosto de 1.999.

Pelo mesmo título do R.4, Isaura Santos Moraes e seu marido Ulysses Costa Moraes, já qualificados, **RESERVARAM PARA SI** enquanto vivos forem, um ou outro, o usufruto vitalício sobre o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 4.096,28. A Escrevente Autorizada:

Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. Nihil Est. R\$ 43,40 Aps. R\$ 32,17 Total: R\$ 75,57. Guia nº 162/99. Microfilme e protocolo nº 191.053.

Av.06/27.522 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO.

Em 16 de julho de 2012- (prenotação nº 346.821 de 04/07/2012).

Por requerimento firmado nesta cidade em 02 de junho de 2009 e certidão de óbito, emitida em 18 de maio de 2009 pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, no livro C-56, fls. 207-F, sob nº de ordem 27.379, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento de 50% do usufruto que gravava o imóvel objeto da presente matrícula pelo R.5, em virtude do falecimento do usufrutuário **ULYSSES COSTA MORAES**, ocorrido em 19/04/2002, consolidando-se parcialmente na nua propriedade do imóvel. Valor proporcional do usufruto: R\$ 4.211,50.

O Escrevente: João Paulo Lourenço (João Paulo Lourenço).

Av.07/27.522 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO.

Em 16 de julho de 2012- (prenotação nº 346.821 de 04/07/2012).

Por requerimento firmado nesta cidade em 02 de junho de 2009 e certidão de óbito, emitida em 01 de abril de 2008 pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, no livro C-66, fls. 128-V, sob nº de ordem 33.202, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do usufruto que gravava o imóvel objeto da presente matrícula pelo R.5, em virtude do falecimento da usufrutuária **ISAURA SANTOS MORAES**, ocorrido em 18/03/2008, consolidando-se na nua propriedade do imóvel. Valor proporcional do usufruto: R\$ 4.211,50.

O Escrevente: João Paulo Lourenço (João Paulo Lourenço).

(segue no verso)

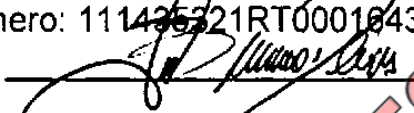
MATRÍCULA  27.522	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	FICHA 02

R.08/27.522 - VENDA E COMPRA.

Em 17 de dezembro de 2019 - (prenotação nº 478.381 de 25/11/2019).

Por instrumento particular nº 000968149-3, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 02 de outubro de 2019, **ASSISTÊNCIA DE CARIDADE VICENTINA**, já qualificada, **VENDEU** a **DANIEL EBENEZER LACERDA DA SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, empresário, RG nº 49.585.008-1-SSP/SP, CPF/MF nº 404.552.668-40, residente e domiciliado neste município, na rua José Urbano nº 170, apto. 34, bloco B3, Jardim Palma Travassos, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 115.500,00** (cento e quinze mil e quinhentos reais), em uma operação total no valor de R\$ 121.000,00, sendo **R\$ 5.500,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 115.500,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 5.500,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 50.941,90.

Selo digital número: 111435321RT000164331SP199.

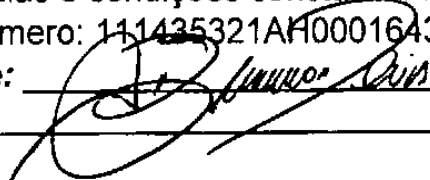
O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.09/27.522 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 17 de dezembro de 2019- (prenotação nº 478.381 de 25/11/2019).

Por instrumento particular mencionado no R.08, **DANIEL EBENEZER LACERDA DA SILVA**, 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\$ 115.500,00** (cento e quinze mil e quinhentos reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,19% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8,50% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.136,88, com vencimento para 02/11/2019, 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\$ 150.000,00 (cento e cinquenta 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: 111435321AH000164332ME19B.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

(segue na ficha 03)

Ribeirão Preto, 13 de dezembro de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**Av.10/27.522 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.****Em 13 de dezembro de 2024-** (prenotação nº 570.403 de 29/08/2024).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 05 de novembro de 2024, 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 09 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 3.000,00, 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\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 67.403,84.

Selo digital número: 111435331LH000794991MJ248.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini (Joseane Soares Forggia Carrocini).**Av.11/27.522 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.****Em 11 de fevereiro de 2025-** (prenotação nº 579.972 de 04/02/2025).

Por instrumento particular firmado em Osasco/SP em 04 de fevereiro de 2025, recepcionado eletronicamente, 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 27 de janeiro de 2025 e o segundo em 30 de janeiro de 2025, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Jucesp nº 316), Sérgio Villa Nova de Freitas. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo digital número: 111435331VV000819122SL25B.

A Escrevente: Jeane Andréia Vick (Jeane Andréia Vick).