



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHF8-8KSM4-4AUHB-XMHM6>

MATRÍCULA

70.867

FILHA

01

CNM nº: 111435.2.0070867-62

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio, situado nesta cidade, na Rua Nepomuceno de Freitas nº 42, construído de tijolos, coberto com telhas, contendo instalações de água, luz e esgoto, com seu respectivo terreno que mede 8,00 metros de frente, igual dimensão nos fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, de ambos os lados, com a área de 160,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o prédio nº 32 da Rua Nepomuceno de Freitas, do outro lado com o prédio nº 50 da mesma rua e nos fundos com o prédio número 47 da Rua Edgard Cajado. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob número 24.770. **PROPRIETÁRIA:** Maria Aparecida Bravo Belonsi, casada, de lides domésticas, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº 63.895. Ribeirão Preto, 08 de janeiro de 1.990. O Oficial Substituto: Paulo Roberto Manini, (Paulo Roberto Manini).

Av.1/70.867. Ribeirão Preto, 08 de janeiro de 1.990. Por escritura pública de 07 de julho de 1.989, lavrada no 1º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 522, fls. 190/191, é feita a presente averbação na matrícula supra, para ficar constando que Maria Aparecida Bravo Belonsi, é casada com Paulo Francisco Belonsi, pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei nº 6.515/77, conforme fotocópia da certidão de casamento apresentada. O Oficial Substituto: Paulo Roberto Manini, (Paulo Roberto Manini).

R.2/70.867. Ribeirão Preto, 08 de janeiro de 1.990. Pelo mesmo título da Av.1, Maria Aparecida Bravo Belonsi, do lar, RG. número 13.240.625/SP., e seu marido Paulo Francisco Belonsi, motorista, RG. nº 3.154.225/SP., ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, inscritos no CIC. nº 217.164.718/34, residentes na cidade de Virajouro, deste Estado, na Rua Salomão José Gibran nº 366, **VENDERAM** a Luiz Donegá Netto, portador do RG. nº 3.284.699/SP. e do CIC. número 149.828.208/30, brasileiro, divorciado, comerciante, residente nesta cidade, na Rua Nepomuceno de Freitas nº 42, o imóvel supra matriculado, pelo valor de NCz\$ 5.000,00. **VALOR FISCAL:** NCz\$ 5.367,41. Consta do título que foi apresentada a CND do IAPAS sob nº 1153, expedida em 22 de junho de 1.973, relativa ao prédio objeto da matrícula supra. O Oficial Substituto: Paulo Roberto Manini, (Paulo Roberto Manini).
Of. NCz\$ 577,00 Est. NCz\$ 155,79 Aps. NCz\$ 115,40 Total: NCz\$ 848,19. Guia 005/90.

(SEQUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

70.867

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0070867-62

R.3/70.867. Ribeirão Preto, 05 de outubro de 2.000.

Por escritura pública de 21 de setembro de 2.000, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 380, fls. 073/076, Luiz Donega Netto, RG nº 3.284.699/SP, CPF nº 149.828.208-30, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Nepomuceno de Freitas nº 42, **VENDEU** a Antonio Ramos Barbosa, RG nº 22.107.181/SP, CPF nº 527.244.416-72; e Cristiane Rodrigues Michelasse, RG nº 30.690.468-8/SP, CPF nº 268.265.258-10, ambos brasileiros, solteiros, maiores, comerciantes, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vicente Golfeto nº 133, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 13.500,00. A Escrevente Autorizada:

Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez, (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 229,55 Est. R\$ 73,46 Aps. R\$ 45,91 Total: R\$ 348,92. Guia nº 190/2.000. Microfilme e protocolo nº 202.967.

R.4/70.867. Ribeirão Preto, 1º de Agosto de 2003.

Por escritura pública de 18 de julho de 2003, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1459, página 41, Cristiane Rodrigues Michelasse, RG nº 30.690.468-8-SP, CPF nº 268.265.258/10, brasileira, solteira, maior, comerciante, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Edgard Cajado, nº 131, **TRANSMITIU A TÍTULO DE DAÇÃO EM PAGAMENTO** a Antônio Ramos Barbosa, RG nº 22.107.181-SP, CPF nº 527.244.416/72, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Vicente Golfeto, nº 133, uma parte ideal correspondente a 50% do imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 6.750,00. O adquirente passou a possuir o imóvel na sua totalidade, em virtude do mesmo ser possuidor de 50% pelo R.3 supra. **VALOR FISCAL DE 50% DO IMÓVEL: R\$ 9.188,70.** O Escrevente Autorizado:

Luiz Augusto Gonçalves, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 242,37- Est. R\$ 68,88- Aps. R\$ 51,03- Sin. R\$ 12,76- Trib. R\$ 12,76- Total: R\$ 387,80- Guia nº 142/2003. Microfilme e protocolo nº 231.093.

R.05/70.867 - VENDA E COMPRA.

Em 23 de outubro de 2020 - (prenotação nº 490.775 de 09/10/2020).

Por instrumento particular nº 001010034-8, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 06 de outubro de 2020, **ANTÔNIO RAMOS BARBOSA**, administrador de negócios, residente e domiciliado neste município, na rua Padre Euclides nº 569, Campos Elíseos, já qualificado, **VENDEU** a **IRIS APARECIDA TEIXEIRA MOREIRA**, brasileira, solteira, maior, enfermeira, RG nº 33.832.825-7-SSP/SP, CPF/MF nº 216.447.978-52, residente e domiciliada neste município, na rua Fernando Sales nº 1.708, Campos Elíseos, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 159.414,26** (cento e cinquenta e nove mil, quatrocentos e

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHHF8-8KSM4-4AUHB-XMHM6>

CNM nº: 111435.2.0070867-62

MATRÍCULA

70.867

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 23 de outubro de 2020.

Código (CNS) nº: 11.143-5

quatorzé reais e vinte e seis centavos), em uma operação total no valor de R\$ 167.414,26, sendo R\$ 8.000,00 pagos com recursos próprios, R\$ 21.014,26 pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e R\$ 138.400,00, 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\$ 72.696,62.

Selo digital número: 111435321MK000240896TL20X.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves).

R.06/70.867 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 23 de outubro de 2020 - (prenotação nº 490.775 de 09/10/2020).

Por instrumento particular mencionado no R.05, IRIS APARECIDA TEIXEIRA MOREIRA, 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\$ 138.400,00 (cento e trinta e oito mil e quatrocentos 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 6,88% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7,10% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.212,57, com vencimento para 06/11/2020, 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\$ 173.000,00 (cento e setenta e três 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: 111435321HC000240898SF20Q.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves).

Av.07/70.867 - RESTRIÇÃO.

Em 23 de outubro de 2020 - (prenotação nº 490.775 de 09/10/2020).

Por instrumento particular mencionado no R.05, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel da presente matrícula somente poderá ser objeto de nova negociação com utilização do Fundo de Garantia por Tempo de Serviço depois de decorridos, no mínimo, 03 (três) anos da transação objeto dos registros sob nºs 05 e 06, nos termos do item III da Resolução 163/1994 do CCEGTS.

Selo digital número: 111435331L000240899RY202.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves (Paulo Cesar Alves).

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PHHF8-8KSM4-4AUHB-XMHM6>

CNM nº: 111435.2.0070867-62

MATRÍCULA

70.867

FICHA

02

Verso

Av.08/70.867 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 22 de setembro de 2025 - (prenotação nº 583.428 de 28/03/2025).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 01 de setembro de 2025, recepcionado eletronicamente, 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 06 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\$ 173.000,00** (cento e setenta e três mil reais). Valor venal: R\$ 98.111,53. Selo Digital: 111435331T00000092447825Q.

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

CERTIDÃO

Pedido nº 836.296 - S25090766851D

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 70.867 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 08, 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, 24/09/2025 - 13:14

Assinada digitalmente, por:

Luís Augusto Manha dos Santos - Escrevente

Para conferir a procedência deste documento acesse:

<https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo Digital nº

1114353C3C00000092567925Y

Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Serventias	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 6,48	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 0,88	R\$ 2,12	R\$ 2,12	R\$ 73,72

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")