



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/F4TJT-C4YDL-HHC95-V6JKD>

MATRÍCULA

108.846

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0108846-03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 14, localizado no 2º pavimento ou 1º andar, do Condomínio Edifício "Uruguai", do Residencial das Américas, situado nesta cidade, na Rua "2", nº 470, com uma área total de 96,91 metros quadrados, sendo 39,58 metros quadrados de área útil construída; 13,98875 metros quadrados de área comum construída; 43,34125 metros quadrados de área livre (descoberta e estacionamento), correspondendo-lhe ainda, uma fração ideal de 3,125% no respectivo terreno e nas coisas de uso comum, considerando de quem posicionado de frente para a porta de entrada do apartamento, o mesmo possui a seguinte confrontação: na frente com o hall e áreas comuns do condomínio, do lado direito com o apartamento nº 13, do lado esquerdo com áreas comuns do condomínio que dividem com o lote nº 6 da quadra nº 02, do loteamento Residencial das Américas e nos fundos com áreas comuns do condomínio que dividem com a Rua "2", cabendo-lhe ainda uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, para estacionamento de veículos do tipo passeio. **PROPRIETÁRIAS:** Construtora Perdiza Villas Boas Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 44.232.502/0001-13; e, CP Construplan Construção e Planejamento Ltda., com sede nesta cidade, inscrita no CNPJ/MF sob nº 52.391.935/0001-40. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1 e R.2/75.655, feitos em 02 de agosto de 1991 e 17 de abril de 1995, respectivamente; R.2/87.976, feito em 26 de junho de 1995 (matrícula nº 91.056, feita em 18 de junho de 1996), ver matrícula nº 96.193, feita em 08 de junho de 1998, e, instituição de condomínio registrada sob nº R.3/96.193, feita em 14 de março de 2001. Ribeirão Preto, 14 de março de 2001. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 207.357.

R.1/108/846. Ribeirão Preto, 10 de junho de 2.002.

Por escritura pública de 13 de maio de 2.002, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 449, fls. 033/039, Construtora Perdiza Villas Boas Ltda., com sede nesta cidade na Rua Lafaiete nº 1.270, inscrita no CNPJ sob nº 44.232.502/0001-13; e CP Construplan Construção e Planejamento Ltda., com sede nesta cidade, na Rua Ministro de Sá Carneiro nº 400, inscrita no CNPJ sob nº 52.391.935/0001-40, **VENDERAM** a José Mauro Rodrigues Santana, RG nº 16.442.320-SP, CPF nº 057.518-518-03, brasileiro, divorciado, comerciante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Padre Euclides nº 430, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 27.692,00. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 225.354-2. O Escrevente Autorizado: Paulo Sérgio Nery (Paulo Sérgio Nery).

Of. R\$ 243,42 Est. R\$ 77,89 Aps. R\$ 48,68 Total: R\$ 369,99. Guia nº 107/2.002. Microfilme e protocolo nº 219.598.

R.2/108.846. Ribeirão Preto, 04 de dezembro de 2.002.

(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui este documento

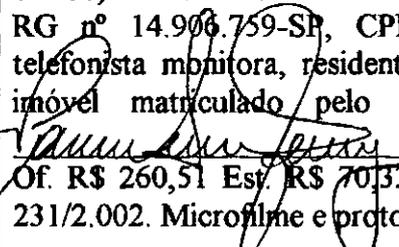
CNM nº: 111435.2.0108846-03

MATRÍCULA

108.846

FICHA

01

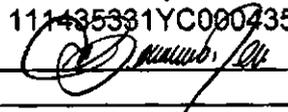
Por escritura pública de 14 de novembro de 2.002, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 569, fls. 205, José Mauro Rodrigues Santana, RG nº 16.442.320-SP, CPF nº 057.518.518-03, brasileiro, divorciado, feirante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Padre Euclides nº 430, **VENDEU** a Júlia Marta Donizete Moreno Costa, RG nº 14.906.759-SP, CPF nº 035.051.818-11, brasileira, separada judicialmente, telefonista monitora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Atibaia nº 1.261, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 15.000,00. O Escrevente Autorizado:  (Paulo Sérgio Nery).
Of. R\$ 260,51 Est. R\$ 70,33 Aps. R\$ 52,10 Sing. R\$13,02. Total: R\$ 395,96. Guia nº 231/2.002. Microfilme e protocolo nº 224.995.

Av.03/108.846 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

Em 04 de maio de 2022 - (prenotação nº 519.863 de 27/04/2022).

Por instrumento particular nº 001088603-1, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 16 de fevereiro de 2022 e decreto municipal nº 354 de 14 de novembro de 2002, publicado no D.O.M. em 18 de novembro de 2002, procede-se a presente averbação para constar que a antiga rua "2" atualmente se denomina **rua Raphael Francisco Lippi**.

Selo digital número: 111435331YC000435780C1228.

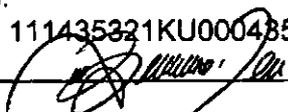
O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.04/108.846 - VENDA E COMPRA.

Em 04 de maio de 2022 - (prenotação nº 519.863 de 27/04/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **JULIA MARTA DONIZETE MORENO COSTA**, já qualificada, **VENDEU** a **RICARDO LUIZ CASTRECHINI**, brasileiro, mecânico de refrigeração, RG nº 28.500.227-2-SSP/SP, CPF/MF nº 217.894.038-20, e sua mulher **MICHELLE SILVA BARBIERI CASTRECHINI**, brasileira, do lar, RG nº 44.164.042-SSP/SP, CPF/MF nº 333.109.698-94, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Waldemar Joaquim Pavão nº 46, casa 01, Adão do Carmo Leone, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 147.000,00, sendo **R\$ 35.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 112.000,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 7.000,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 40.062,23.

Selo digital número: 111435331KU000435781WE227.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0108846-03

MATRÍCULA
108.846

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 04 de maio de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

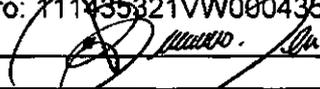
Código (CNS) nº: 11.143-5

R.05/108.846 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 04 de maio de 2022 - (prenotação nº 519.863 de 27/04/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.03, **RICARDO LUIZ CASTRECHINI** e sua mulher **MICHELLE SILVA BARBIERI CASTRECHINI**, já qualificados, deram 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 pelos devedores fiduciários, no valor de **R\$ 112.000,00** (cento e doze mil 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 9,29% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9,70% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.211,21, com vencimento para 16/03/2022, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco 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: 111435321VW000435782PM227.

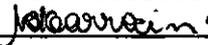
O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.06/108.846 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 06 de maio de 2025 - (prenotação nº 571.448 de 13/09/2024).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 25 de março de 2025, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 05 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\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais). Valor venal: R\$ 46.459,65.

Selo Digital: 111435331T000000853353250.

A Escrevente:  (Joseane Soares Forggia Carrocini)

Av.07/108.846 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 16 de julho de 2025 - (prenotação nº 588.807 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

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

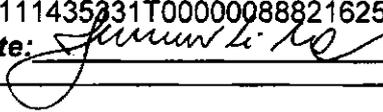
CNM nº: 111435.2.0108846-03

MATRÍCULA
108.846

FICHA
02
Verso

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: 11143531T00000088821625P.

A Escrevente:  (Jacqueline Mariano da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 588.807 - AC009696548

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 108.846 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 07, 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 - 16:38

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 111435391T00000088821525F. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.ijsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/F4TJT-C4YDL-HHC95-V6JKD>



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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

