



Valide aqui  
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H7NCA-LBJ5M-LGKDX-8FAN9>

CNM nº: 111435.2.0116954-26

MATRÍCULA

116.954

FICHA

01

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

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Um prédio residencial (geminado), situado nesta cidade, na Travessa Rosseto, nº 71, no Bairro do Ipiranga, com seu respectivo terreno de forma regular medindo 5,00 metros de frente e fundo, por 13,25 metros de ambos os lados da frente ao fundo, com a área de 66,25 metros quadrados, confrontando pela frente com a referida Travessa, do lado direito de quem da Travessa olha o imóvel com o prédio nº 81, do lado esquerdo com o prédio nº 65, ambos da referida Travessa; e, pelo fundo com o prédio nº 49 da Travessa Joinville, localizado na quadra delimitada pelas Travessas Rosseto e Joinville e as Ruas Pará e Santa Catarina. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 56.467. **PROPRIETÁRIA:** Carla Luiza Alves de Ávila, RG nº 19.358.655-SP., CPF nº 138.852.908/47, do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Helder Oliveira de Ávila, RG nº MG-5.155.007-MG., CPF nº 694.134.876/34, gerente, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Paranapanema, nº 410. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2/105.663, feito em 24 de junho de 2002 Ribeirão Preto, 16 de junho de 2004. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 238.471.

R.1/116.954. Ribeirão Preto, 16 de Junho de 2004.

Por escritura pública de 13 de abril de 2004, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 539, página 173, Carla Luiza Alves de Ávila, assistida por seu marido Helder Oliveira de Ávila, já qualificados, **VENDEU** a Aparecido Lúcio da Silva, RG nº 6.757.146-SP., CPF nº 743.971.688/49, mecânico, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Maria Nilce Giroto da Silva, RG nº 12.158.656-X-SP., CPF nº 982.911.738/34, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Acre, nº 923, o imóvel supra matriculado pelo valor de R\$ 11.100,00. O Escrevente Autorizado: \_\_\_\_\_, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 263,46- Est. R\$ 74,88- Aps. R\$ 55,47- Sin. R\$ 13,87- Trib. R\$ 13,87- Total: R\$ 421,55- Guia nº 111/2004. Microfilme e protocolo nº 238.471.

### Av.02/116.954 - RETIFICAÇÃO DE ESTADO CIVIL.

Em 24 de novembro de 2016 - (prenotação nº 418.505 de 23/11/2016).

Por requerimento firmado neste município em 23 de novembro de 2016, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 20 de setembro de 1980 pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, livro B-41, fls. 138, sob nº de ordem 3676, procede-se a presente averbação para constar que quando da aquisição do imóvel desta matrícula, objeto do R.01, **APARECIDO LUCIO DA SILVA** e sua mulher **MARIA NILCE GIROTO DA SILVA**, já qualificados, eram casados pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3.437 no Livro 3 de Registro Auxiliar, neste Registro de Imóveis,

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0116954-26

MATRÍCULA

116.954

FICHA

01

casamento realizado em 20 de setembro de 1980, e não como constou.

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

#### **R.03/116.954 - VENDA E COMPRA.**

Em 12 de janeiro de 2017 - (prenotação nº 420.431 de 28/12/2016).

Por instrumento particular nº 8.4444.1384730-7, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 28 de dezembro de 2016, **APARECIDO LÚCIO DA SILVA** e sua mulher **MARIA NILCE GIROTO DA SILVA**, já qualificados, **VENDERAM** a **SIDNEY ALCEBIADES DE PAULA**, brasileiro, divorciado, aposentado, RG nº 14.017.165-4-SSP/SP, CPF/MF nº 502.950.048-00, residente e domiciliado neste município, na rua Professor Doutor José Moura Gonçalves nº 215, Jardim Eugênio Mendes Lopes, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 80.000,00** (oitenta mil reais), sendo **R\$ 20.371,90** pagos com recursos próprios e **R\$ 59.628,10** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 37.051,78.

**O Escrevente:** Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

#### **R.04/116.954 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 12 de janeiro de 2017 - (prenotação nº 420.431 de 28/12/2016).

Por instrumento particular mencionado no R.3, **SIDNEY ALCEBIADES DE PAULA**, já qualificado, deu 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 59.628,10** (cinquenta e nove mil, seiscentos e vinte e oito reais e dez centavos), a ser reembolsado em 124 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6.5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6.6971% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 880,20, com vencimento para 01/02/2017, 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 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\$ 90.000,00 (noventa mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 14 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 §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

**O Escrevente:** Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

(segue na ficha 02)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0116954-26

MATRÍCULA

116.954

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 20 de março de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**Av.05/116.954 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**Em 20 de março de 2024** - (prenotação nº 558.759 de 06/03/2024).

Por instrumento particular firmado neste município em 15 de julho de 2019, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do **R.04/116.954**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 59.628,10** (cinquenta e nove mil, seiscentos e vinte e oito reais e dez centavos).

Selo digital número: 111435331DA000691110DW24T.

O Escrevente: , (Vitor Pessotti Candido).

**Av.06/116.954 - ÓBITO.**

**Em 20 de março de 2024** - (prenotação nº 558.761 de 06/03/2024).

Por formal de partilha expedido em 09 de janeiro de 2024, extraído dos autos de **INVENTÁRIO** dos bens deixados por falecimento de **SIDNEY ALCEBIADES DE PAULA**, processo nº 1022858-81.2019.8.26.0506, que tramitou perante a 3ª Vara de Família e Sucessões de Ribeirão Preto/SP, conforme decisão transitada em julgado em 13 de dezembro de 2023, e cópia da certidão de óbito emitida em 07 de maio de 2019 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.2019.4.00299.242.0110649-20, integrante do título, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **SIDNEY ALCEBIADES DE PAULA**, ocorrido em 28/04/2019. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435331UA000691700BT24R.

O Escrevente: , (Vitor Pessotti Candido).

**R.07/116.954 - PARTILHA.**

**Em 20 de março de 2024** - (prenotação nº 558.761 de 06/03/2024).

Por formal de partilha mencionado na Av.06, procede-se o presente registro para constar que, em razão do falecimento de **SIDNEY ALCEBIADES DE PAULA**, o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado nas seguintes proporções: **1) 2/3** para a herdeira filha e cessionária **REGIANE ALCEBIADES DE PAULA**, brasileira, RG nº 27.512.194-SSP/SP, CPF/MF nº 256.916.288-44, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **HELIO ONOFRE DOS SANTOS**, brasileiro, CPF/MF nº 043.423.898-86, residentes e domiciliados neste município, na travessa Rosseto nº 71, Maria Luiza, e **2) 1/3** para a herdeira filha **FABIANA DE PAULA LUPACHINI**, brasileira, CPF/MF nº 159.808.848-31, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **CLEBER JOSÉ LUPACHINI**, brasileiro, CPF/MF nº 113.054.998-40, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7.210 no Livro 3, Registro Auxiliar, deste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados neste município, na rua Lídia Catureli Giroti nº 57, apto. 181, Jardim Botânico. Valor atribuído: **R\$ 42.574,16**

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0116954-26

**MATRÍCULA**

**116.954**

**FICHA**

**02**

**Verso**

(quarenta e dois mil, quinhentos e setenta e quatro reais e dezesseis centavos). Valor venal: R\$ 56.330,84. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435321BX000691701FS245.

**O Escrevente:** Vitor Pessotti Candido, (Vitor Pessotti Candido).

**Av.08/116.954 - DIVÓRCIO.**

**Em 21 de maio de 2024-** (prenotação nº 562.417 de 03/05/2024).

Por escritura pública de 09 de abril de 2024 (livro nº 1.902, fls. 45/49) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 19 de agosto de 2021 pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula nº 115246.01.55.2018.2.00146.254.0035182.78, procede-se a presente averbação para constar o divórcio de **REGIANE ALCEBIADES DE PAULA** e **HELIO ONOFRE DOS SANTOS**, conforme escritura pública de divórcio de 16 de julho de 2025 (livro 1.591, fls. 283/286) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP. Ambos os cônjuges conservaram os mesmos nomes.

Selo digital número: 111435334MR000714666AD24K.

**O Escrevente:** Luiz Paulo de Sousa, (Luiz Paulo de Sousa).

**R.09/116.954 - VENDA E COMPRA.**

**Em 21 de maio de 2024 -** (prenotação nº 562.417 de 03/05/2024).

Por escritura pública mencionada na Av.08, **1) REGIANE ALCEBIADES DE PAULA**, autônoma e **2) CLEBER JOSÉ LUPACHINI**, RG nº 19.729.177-SSP/SP, assistente acadêmico, e sua mulher **FABIANA DE PAULA LUPACHINI**, RG nº 21.675.761-7, professora, já qualificados, **VENDERAM** a **ISADORA MARIOTO DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, bióloga, RG nº 48.555.979-1-SSP/SP, CPF/MF nº 388.532.818-63, residente e domiciliada neste município, na rua Professor José de Moura Gonçalves nº 215, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 56.330,84** (cinquenta e seis mil, trezentos e trinta reais e oitenta e quatro centavos). Valor venal: R\$ 56.330,84.

Selo digital número: 111435321CV000714667KB24V.

**O Escrevente:** Luiz Paulo de Sousa, (Luiz Paulo de Sousa).

**R.10/116.954 - VENDA E COMPRA.**

**Em 14 de agosto de 2024 -** (prenotação nº 568.322 de 29/07/2024).

Por instrumento particular nº 9191150, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 24 de julho de 2024, **ISADORA MARIOTO DOS SANTOS**, já qualificada, **VENDEU** a **LEONARDO MENDONÇA RIBEIRO**, brasileiro, divorciado, administrador de empresas, RG nº 29.549.563-SSP/SP, CPF/MF nº 122.279.428-43, residente e domiciliado neste município, na avenida José Antônio Ferrarezi nº 3.574, casa, Jardim Helena, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor

**(segue na ficha 03)**





Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0116954-26

MATRÍCULA

116.954

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 14 de agosto de 2024.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

de R\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais), sendo R\$ 17.300,00 pagos com recursos próprios e R\$ 155.700,00 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 56.330,84.

Selo digital número: 111435321QT000745685KH24N.

O Escrevente: marcos, (João Marcos Braz Silveira).

**R.11/116.954 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 14 de agosto de 2024 - (prenotação nº 568.322 de 29/07/2024).

Por instrumento particular mencionado no R.10, **LEONARDO MENDONÇA RIBEIRO**, 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/n, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, inscrito no NIRE sob nº 35300027795 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\$ 155.700,00** (cento e cinquenta e cinco mil e setecentos reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,0171% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 10,4900% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 2.551,65, com vencimento para 10/09/2024, 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\$ 173.000,00 (cento e setenta e três mil reais) conforme cláusula décima segunda. De acordo com a cláusula décima primeira 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: 111435321HH000745686BI24M.

O Escrevente: marcos, (João Marcos Braz Silveira).

**Av.12/116.954 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 29 de agosto de 2025 - (prenotação nº 580.729 de 17/02/2025).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 11 de agosto 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 11 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\$ 58.922,04.

Selo Digital: 111435331T000000913582252.

(Segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0116954-26

**MATRÍCULA**

**116.954**

**FICHA**

**03**

**Verso**

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

**Av.13/116.954 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.**

**Em 04 de novembro de 2025 - (prenotação nº 596.839 de 20/10/2025).**

Por instrumento particular firmado em Osasco/SP, em 13 de outubro 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 Federal nº 9.514/1997, sendo o primeiro em 08 de outubro de 2025 e o segundo em 10 de outubro 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 de São Paulo nº 844), Fernando José Cerello Gonçalves Pereira. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/1997.

Selo Digital: 111435331T000000947468251.

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

**CERTIDÃO**

Prenotação nº 596.839 - AC012671727

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 116.954** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 13, 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, 04/11/2025 - 10:37

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 111435331T000000947468258. 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/H7NCA-LBJ5M-LGKDX-8FAN9>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ridigital