



Valide aqui
este documento

43464 21/05/2026 11:20:33 1/6

CNM: 112490.2.0043464-21



cartório de registro de imóveis
ribeirão preto
"cartório naccarato"

MATRÍCULA
43464

FICHA
1

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 96 , tipo B , do Bloco B-1, localizado no 9º andar ou 10º pavimento, nesta cidade, à Rua José Urbano nº 170, do Parque Residencial Jardim das Pedras, compreendendo uma área útil de 52,643ms²., uma área comum de 11,803 ms²., perfazendo a área total de 64,446 ms²., confrontando pela frente com o corredor de circulação; pelo lado direito com o apto. 95; pelo lado esquerdo e fundos com o terreno do Condomínio; fração ideal de 0,076313% sobre o terreno e coisas de uso comum .

PROPRIETÁRIA: Cooperativa Habitacional dos Comerciantes de Ribeirão Preto, com sede nesta cidade, inscrita no CGCMF sob nº 49.172.091/0001-31.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nº R.4/6576, R.5/2773; R.9/2709; R.4/6577 e R.5/3796, neste registro. (Imóvel esse matriculado sob nº 30585 e 32487 Instituição de Condomínio conforme R.2/32487).-

Ribeirão Preto, 10 de outubro de 1986. O Escr. Aut.

José Newton de Siqueira.

AV.1/43464

Vide R.2/30585 - servidão perpétua de passagem a favor da Cia. Paulista de Força e Luz.

Ribeirão Preto, 10 de outubro de 1986. O Escr. Aut.

José Newton de Siqueira.

R.2/43464

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, deste Estado, em 20 de setembro de 1.984 a proprietária já qualificada, vendeu a BENEDITA MORAES MORENO, brasileira, solteira, maior, comerciária, RG. sob nº 12.852.287 e CPF. 062.634.398/40, domiciliada nesta cidade, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo preço de Cr\$22.792.539.

A Certidão Negativa de Débito do IAPAS sob nº 0001971, acha-se averbada - conforme AV.3/32487, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 10 de outubro de 1986. O Escr. Aut.

José Newton de Siqueira.

R.3/43464

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, neste Estado, em 20 de setembro de 1.984 os adquirentes BENEDITA MORAES MORENO,

já qualificados, hipotecaram o imóvel objeto da presente matrícula, à Associação de Poupança e Empréstimo da Família Paulista, com sede na cidade (continua no verso) -

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67KEF-U32SB-4TR5Q-EH3E4>

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

onr

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

43464

FICHA

1

VERBO

de Santos, neste Estado, inscrita no CGCMF sob n.º 58.239.831/0001-09, no -
valor de CR\$ 26.702.392 pagáveis em 300 prestações mensais e consecuti-
vas, reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial e calculadas pelo -
Sistema de Amortização Tabela Price, nelas incluídas, juros à taxa nomi-
nal de 6,5% ao ano e taxa efetiva de 6,698 ao ano, sendo de CR\$ 219.304 -
o valor da primeira prestação, que se vencerá no dia 20.03.85 . O sal-
do devedor do financiamento contratado, determinado na forma prevista na
legislação do BNH, será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada
trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da -
UPC. Multa de 10% no caso de judicialização. O primeiro reajustamento se-
rá efetuado na mesma proporção da variação da UPC, verificada entre o tri-
mestre civil da assinatura do contrato e o trimestre civil da época do -
reajustamento. Qualquer reajustamento posterior ao primeiro será efetuado
na mesma proporção da variação da UPC, verificada entre o trimestre civil
do último reajustamento ocorrido e o trimestre civil da época do reajusta-
mento. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.-

Ribeirão Preto, 10 de outubro de 1986. O Escr. Aut. _____

José Newton de Siqueira.

AV. 4/43464

Por instrumento particular datado na cidade de Santos, neste Estado, em -
20/9/84 a credora Associação de Poupança e Empréstimo da Família Paulis-
ta, caucionou a favor do Banco Nacional da Habitação, todos os seus direi-
tos creditórios decorrentes da hipoteca do valor de CR\$26.702.392 -
registrada sob n.º R. 3/43464 , na forma do Decreto n.º 24.778, de 14 de ju-
lho de 1934, figurando como devedores BENEDITA MORAES MORENO.

Ribeirão Preto, 10 de outubro de 1986. O Escr. Aut. _____

José Newton de Siqueira.

Av.5/43464 _____.

Pelo instrumento particular acima referido, é feita a presente averbação
para constar que as prestações serão reajustadas pelo Plano de Equivalên-
cia Salarial e calculadas pelo Sistema de Amortização SIMC. O primeiro -
reajustamento será efetuado na mesma proporção da variação do maior salá-
rio mínimo verificada entre o primeiro mes do trimestre civil da assina-
tura do contrato e o primeiro mês do trimestre civil da época do reajus-
tamento. Qualquer reajustamento posterior ao primeiro será efetuado na -
mesma proporção da variação do maior salário mínimo verificada entre o -
primeiro mês do trimestre civil do último reajustamento ocorrido e o pri-
meiro mês do trimestre da época do reajustamento, e não como por engano-
constou no R.3/ 43464 _____.

Ribeirão Preto, 10 de outubro de 1.986. O Esc. Aut. _____

José Newton de Siqueira.

(continua ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67KEF-U32SB-4TR5Q-EH3E4>

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr



Valide aqui
este documento



cartório de registro de imóveis e anexo
ribeirão preto SP

"cartório naccarato"

oficial: aldemar spinola - oficial maior: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA

43464

FICHA

02

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

AV.6/43464

Conforme instrumento particular datado em Santos-SP, em 16 de julho de 1.992, com força de escritura pública, de acordo com o artigo 1º da Lei nº 5049 e do artigo 26 do Decreto Lei nº 70/66, a Associação de Poupança e Empréstimo da Família Paulista, já qualificada, cedeu e transferiu à Família Paulista Crédito Imobiliário S/A., com sede em Santos-SP, inscrita no CGC/MF sob nº 53.146.221/0001-39, os direitos e obrigações e ações relativas ao crédito hipotecário objeto do R.3/43464, no valor de Cr\$ 73.363.705,31, figurando como devedora, Benedita Moraes Moreno, já qualificada. Tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes do título.

Ribeirão Preto, 18 de outubro de 1.993. O Escr. Autº
Reginaldo Antonio Araujo.

AV.7/43464

Conforme instrumento particular datado em São Paulo-SP, em 16 de julho de 1.992, com força de escritura pública, de acordo com o artigo 1º da Lei nº 5.049, de 29-06-66, a credora, Família Paulista Crédito Imobiliário S/A, já qualificada, cedeu e transferiu à Caixa Econômica Federal, com sede em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o crédito hipotecário objeto do R.3/43464, no valor de Cr\$ 73.363.705,31, figurando como devedora, Benedita Moraes Moreno, já qualificada. Tudo nos termos e sob as demais cláusulas e condições constantes do título.

Ribeirão Preto, 18 de outubro de 1.993. O Escr. Autº
Reginaldo Antonio Araujo.

AV.8/43464

Fica cancelada a AV.4/43464, referente a caução, por ter a credora, Caixa Econômica Federal, na qualidade de sucessora do Banco Nacional da Habitação, nos termos do instrumento particular datado em São Paulo-SP, em 16 de julho de 1.992, autorizado este cancelamento.

Ribeirão Preto, 18 de outubro de 1.993. O Escr. Autº
Reginaldo Antonio Araujo.

AV.9/43464

Conforme reapresentação dos instrumentos particulares datados, em Santos-SP e São Paulo-SP, respectivamente, em 17 de agosto de 1.992, já microfilmados neste Cartório, é feita a presente averbação para constar

(continua no verso)

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

43464

FICHA

02

VERSO

que, os títulos que deram origem as AV.6/43464, AV.7/43464 e AV.8/43464 são datados de 17 de agosto de 1.992 e não como por evidente engano constou.

Ribeirão Preto, 09 de dezembro de 1.993. O Escr. Autº Reginaldo Antonio Araujo.

AV.10/43464 - Prenotação nº 241.259, de 09/08/2006. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **155.200**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 239/2006, de 09/08/2006. Ribeirão Preto, SP, 15 de agosto de 2006. Margarete Carraro roc, escrevente autorizada.

AV.11/43464 - Prenotação nº 251.644, de 05/06/2007. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a hipoteca registrada sob o nº 3, retificada pela averbação nº 5 e cedida pelas averbações nº 6 e nº 7, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, contida no instrumento particular datado de 05 de junho de 2007. Ribeirão Preto, SP, 05 de junho de 2007. Luciana Amicucci Campanelli Luciana Campanelli, oficiala substituta.

R.12/43464 - Prenotação nº 362.553, de 25/07/2013. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 343/346 do livro 2100, em 19 de julho de 2013, a proprietária **BENEDITA MORAES MORENO**, RG nº 12.852.287-2-SP, CPF nº 062.634.398-40, brasileira, solteira, maior, comerciária, residente e domiciliada na Rua Prudente de Moraes, 1569, apto 152, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **JOHNNY RODRIGUES BLANDINO**, RG nº 46.253.967-2-SP, CPF nº 395.593.698-81, brasileiro, solteiro, maior, estudante, residente e domiciliado na Rua José Urbano, 170, bloco B-1, apto 96, nesta cidade, pelo valor de R\$ 35.000,00 (trinta e cinco mil reais). Valor venal de R\$ 53.392,33. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 30 de julho de 2013. Marcelo Nechar Bertucci mmnechar escrevente autorizado.

AV.13/43464 - Prenotação nº 561.785, de 28/06/2022. (CASAMENTO). O proprietário **JOHNNY RODRIGUES BLANDINO** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/11/2013, com **JÉSSICA RODRIGUES CAPUZZO**, CPF nº 418.612.318-73, que passou a assinar **JÉSSICA RODRIGUES CAPUZZO BLANDINO**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 121467 01 55 2013 2 00262 042 0036483 91 subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 24/05/2021, e cadastro das pessoas físicas da RFB.

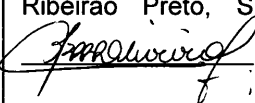
Continua na ficha 03

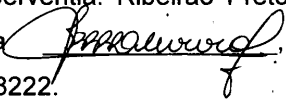
Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67KEF-U32SB-4TR5Q-EH3E4>

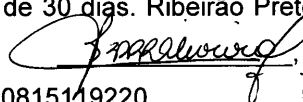
Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
43.464Folha
03

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

Ribeirão Preto, SP, 06 de julho de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira
, escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000081512022F.

R.14/43464 - Prenotação nº 561.785, de 28/06/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 001558695-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 23 de junho de 2022, o proprietário **JOHNNY RODRIGUES BLANDINO**, RG nº 46.253.967-2-SP, CPF nº 395.593.698-81, com anuência de sua mulher **JÉSSICA RODRIGUES CAPUZZO BLANDINO**, RG nº 48.789.281-1-SP, CPF nº 418.612.318-73; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 16/11/2013, vendedores, residentes e domiciliados na Rua José Urbano, 170, bloco A3, apto 57, nesta cidade, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANDRESA CARDOSO LOIOLA ALVES**, RG nº 41.801.098-5-SP, CPF nº 316.459.878-50, brasileira, divorciada, cartazista e manicure, residente e domiciliada na Rua Barra Bonita, 499, casa 1, nesta cidade, pelo valor de R\$ 106.000,00 (cento e seis mil reais). Valor venal de R\$ 90.699,31. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 06 de julho de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000815118222.

R.15/43464 - Prenotação nº 561.785, de 28/06/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 001558695-8, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 23 de junho de 2022, a proprietária **ANDRESA CARDOSO LOIOLA ALVES**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 113.150,00 (cento e treze mil, cento e cinquenta reais), destinada à aquisição do imóvel (R.14) e demais obrigações contratuais, que será paga por meio de 360 prestações mensais e sucessivas, reajustadas e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, nelas incluídos juros às taxas anuais nominal de 9,29% e efetiva de 9,70%, sendo de R\$ 1.218,67 o valor total do encargo inicial (prestação + seguros), vencível em 23/07/2022. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 143.000,00 e, para intimação da devedora fiduciante, foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 06 de julho de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000000815119220.

AV.16/43464 - Prenotação nº 653.952, de 05/01/2026. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade

> Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

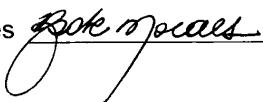
Matrícula

43.464

Folha

03

Verso

de Osasco, SP, em virtude da fiduciante **ANDRESA CARDOSO LOIOLA ALVES**, já qualificada, não ter purgado a mora quando da sua intimação em 23/01/2026, conforme certidão datada de 18 de fevereiro de 2026. Valor venal de R\$ 109.904,23. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 01 de abril de 2026. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000289333426C.

AV.17/43464 - Prenotação nº 663.850, de 19/05/2026. O proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 13/05/2026 e 15/05/2026, ambos com resultado negativo, conforme respectivos autos e requerimento datado de 18 de maio de 2026, nos termos da Lei nº 9514/97. Ribeirão Preto, SP, 21 de maio de 2026. Cássia Raquel Boer Botan , escrevente autorizada. Selo digital: 112490331000000292542426M.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 43464; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.	
Assinado digitalmente.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br
Ultimo ato - 17 Certidão já cotada no título 663850	
Ribeirão Preto, 21 de Maio de 2026.	Selo digital: 1124903C30000002925425260.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/67KEF-U32SB-4TR5Q-EH3E4>