

IMÓVEL: Um prédio residencial, situado nesta cidade, na rua Santo André nº 241, construído de tijolos, coberto de telhas, com seu respectivo terreno que é constituído pelo lote nº 6, da quadra nº 33, do prolongamento de ruas de Vila Tibério, medindo 8,00 metros de frente, por 20,00 metros da frente ao fundo, de forma regular, confrontando na frente com a rua Santo André, de um lado com o lote nº 05, do outro lado com o lote nº 7, e nos fundos com o lote nº 14, todos da quadra nº 33. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 45.598. PROPRIETÁRIA: Maria Ferreira Pires, viúva, doméstica, domiciliada nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 34.981. Ribeirão Preto, 15 de agosto de 1.988. O Escrevente Autorizado: Paulo Sergio Nery; (Paulo Sergio Nery).

R.1/66.018. Ribeirão Preto, 15 de agosto de 1.988. Por formal de partilha de 16 de agosto de 1.983, passado pelo Cartório do 4º Ofício e assinado pelo Juiz de Direito da 4ª Vara Cível, desta comarca, extraído dos autos nº 1.370/83 de inventário dos bens deixados por falecimento de Maria Ferreira Pires, homologado por sentença de 26 de maio de 1.983, que transitou em julgado em 16 de agosto de 1.983, foi transmitido a título de partilha a Domervil Ferreira dos Santos, radialista, RG nº 6.105.287/SP, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Wanda Luzia Mapelli dos Santos, do lar, RG nº 17.355.705/SP, brasileiros, inscritos no CPF nº 484.635.318/49, domiciliados nesta cidade Antonio Miguel dos Santos, militar reformado, RG nº 1.591.559/SP, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Nair de Souza dos Santos, do lar, portadora do RG nº 17.355.823/SP, brasileiros, inscritos no CPF nº 103.396.558/87, residentes e domiciliados nesta cidade; Paulo Miguel dos Santos, brasileiro, divorciado, professor, RG nº 4.748.502/SP residente e domiciliado nesta cidade; Orlando Miguel dos Santos, militar reformado, RG nº 1.663.355/SP, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Odete Rodrigues dos Santos, agente postal, RG nº 12.404.642, inscritos no CPF nº 168.170.528/15, brasileiros, residentes e domiciliados em Olímpia, deste Estado, o imóvel matriculado pelo valor de CR\$ 362.340,00, na proporção de 1/4 ideal para cada um no valor de CR\$ 90.585,00. VALOR FISCAL: CZ\$ 592.458,61. O Escrevente Autorizado: Paulo Sergio Nery, (Paulo Sergio Nery) Of. cz\$ 18.032,33 - Est. cz\$ 4.868,72 - Aps. cz\$ 3.606,46 - Total: cz\$ 26.507,51. Guia 154/88.

(segue no verso)

R.2/66.018- Ribeirão Preto, 15 de Agosto de 1988.

Por escritura publica de 2 de Agosto de 1988, lavrada no 4º Cartório de Notas desta Comarca, no livro 773, fls. 301, Domervil Ferreira dos Santos, RG nº 6.105.287/SP, radialista e sua mulher, Wanda Luzia Mapelli dos Santos, do lar, RG nº 17.355.705/SP, inscritos no CPF nº 484.635.318/49; Antonio Miguel dos Santos, RG nº 1.591.559/SP, militar reformado, e sua mulher, Nair de Souza dos Santos, RG nº 17.355.823/SP, do lar, inscritos no CPF nº 103.396.558/87; Orlando Miguel dos Santos, RG nº 1.663.355/SP, militar reformado e sua mulher, Odete Rodrigues dos Santos, RG nº 12.404.642/SP, agente postal, inscritos no CPF nº 168.170.528/15, todos brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade; e o Espolio de Paulo Miguel dos Santos, CPF nº 340.845.758/68, representado por Antonio Fernando Borzani dos Santos, e outros, devidamente autorizado por alvará judicial, VENDERAM a Vitoria Aparecida Sartori, Rg nº 6.684.562/SP, CPF nº 748.277.828/49, brasileira, solteira, maior, escriturária, residente e domiciliada nesta cidade, o imóvel matriculado, pelo valor de Cz\$ 593.000,00. O Escrevente Autorizado (Paulo Sergio Nery). Of- Cz\$ 18.048,80- est- Cz\$ 4.873,17- Aps- Cz\$ 3.609,76- total- Cz\$ 26.531,73. Guia- 154/88.

Av.03/66.018 - ÓBITO.

Em 01 de agosto de 2017- (prenotação nº 430.339 de 20/07/2017).

Por carta de adjudicação expedida em 08 de junho de 2017, extraída dos autos de inventário dos bens deixados por falecimento de VITORIA APARECIDA SARTORI, processo nº 1027220-34.2016.8.26.0506, que tramitou perante a 1ª Vara de Família e Sucessões de Ribeirão Preto/SP, conforme decisão transitada em julgado em 11/05/2017, e cópia autenticada da certidão de óbito emitida em 06 de julho de 2016, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 121467.01.55.2016.4.00284.177.0101548-60, procede-se a presente averbação para constar o óbito de VITORIA APARECIDA SARTORI, já qualificada, ocorrido em 21/06/2016. Justiça gratuita.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

R.04/66.018 - ADJUDICAÇÃO.

Em 01 de agosto de 2017- (prenotação nº 430.339 de 20/07/2017).

Por carta de adjudicação mencionada na Av.03, procede-se o presente registro para constar que a fração ideal correspondente a 1/3 da nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula **FOI ADJUDICADA** a herdeira ascendente ANA OLIVO SARTORI,

(segue na ficha 02)

MATRÍCULA
66.018

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 01 de agosto de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

brasileira, viúva, aposentada, RG nº 17.455.506-SSP/SP, CPF/MF nº 159.953.268-99, residente e domiciliada neste município, na rua Santo André nº 278. Valor atribuído: R\$ 19.230,80 (dezenove mil, duzentos e trinta reais e oitenta centavos). Valor venal proporcional: R\$ 86.686,94. Justiça gratuita.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.05/66.018 - EX OFFICIO.

Em 01 de outubro de 2018 - (prenotação nº 457.624 de 01/10/2018).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/73, e revendo a documentação que ensejou o lançamento do registro nº 04 da matrícula nº 66.018 de 01 de agosto de 2017, procede-se a presente averbação para constar que a adjudicação à herdeira ascendente ANA OLIVO SARTORI, já qualificada, corresponde a totalidade do imóvel objeto desta matrícula e não sobre 1/3 da sua propriedade, como constou.

O Oficial Substituto: Rodrigo Garcia Camargo, (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.06/66.018 - INDISPONIBILIDADE.

Em 02 de outubro de 2018 - (prenotação nº 457.493 de 26/09/2018).

Por mandado de averbação expedido em 23 de julho de 2018 pelo Exmo. Sr. Dr. Guilherme Infante Marconi, MM. Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Ribeirão Preto/SP, extraído dos autos de Interdição - Tutela e Curatela, processo nº 1032181-18.2016.8.26.0506, procede-se a presente averbação para constar que FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE do imóvel objeto desta matrícula, de titularidade de ANA OLIVO SARTORI, já qualificada, em virtude da decretação de sua interdição, conforme r. sentença proferida em 23 de novembro de 2017, que transitou em julgado em 23 de julho de 2018, por meio da qual foi nomeada como curadora IRENE MARIA SARTORI, inscrita no CPF/MF nº 019.898.088-40.

O Oficial Substituto: Rodrigo Garcia Camargo, (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.07/66.018 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

Em 11 de julho de 2019 - (prenotação nº 471.333 de 03/07/2019).

Por mandado de averbação expedido em 01 de julho de 2019, pelo Exmo. Sr. Dr. Guilherme Infante Marconi, MM Juiz de Direito da 1ª Vara de Família e Sucessões da Comarca de Ribeirão Preto/SP, extraído dos autos da ação de Interdição de ANA OLIVO SARTORI, processo nº 1032181-18.2016.8.26.0506, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE objeto da Av.06/66.018.

Selo digital número: 111435331L000106270FF195.

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

Av.08/66.018 - ÓBITO.

Em 18 de julho de 2019 - (prenotação nº 471.655 de 10/07/2019).

(segue no verso)

Por formal de partilha notarial, expedido em 21 de maio de 2019, pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, extraído dos autos de inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de **ANA OLIVO SARTORI**, processo nº 1001353-34.2019.8.26.0506, que tramitou perante a 3ª Vara de Família e Sucessões de Ribeirão Preto/SP, conforme decisão transitada em julgado em 10 de maio de 2019, e cópia da certidão de óbito emitida em 04 de dezembro de 2018 pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 115246.01.55.2018.4.00072.111.0034706-56, integrante do título, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **ANA OLIVO SARTORI**, já qualificada, ocorrido em 23/11/2018.

Selo digital número: 111435331JL000108973DK198.

A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.09/66.018 - PARTILHA.

Em 18 de julho de 2019- (prenotação nº 471.655 de 10/07/2019).

Por formal de partilha mencionado na Av.08, procede-se o presente registro para constar que em razão do falecimento de **ANA OLIVO SARTORI**, o imóvel objeto desta matrícula foi atribuído à herdeira filha **VERA LUCIA SARTORI MARTINEZ**, brasileira, viúva, pensionista, RG nº 5.567.791-5-SSP/SP, CPF/MF nº 316.689.938-30, residente e domiciliada neste município, na rua Jorge Lobato nº 190, Vila Tibério. Valor atribuído: **R\$ 88.272,56** (oitenta e oito mil, duzentos e setenta e dois reais e cinquenta e seis centavos). Valor venal: R\$ 91.803,99.

Selo digital número: 111435321UI000108965BN19K.

A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

R.10/66.018 - VENDA E COMPRA.

Em 22 de março de 2022 - (prenotação nº 517.578 de 16/03/2022).

Por escritura pública de 07 de março de 2022 (livro nº 2.823, fls. 97/100) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, **VERA LUCIA SARTORI MARTINEZ**, do lar, já qualificada, **VENDEU** a **RICARDO JOSÉ DA SILVEIRA NETO**, brasileiro, mecânico, RG nº 14.822.909-SSP/SP, CPF/MF nº 434.292.206-10, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **GENOVA MARIA OKUMOTO BERNUCCI DA SILVEIRA**, brasileira, analista de assuntos regulatórios, RG nº 13.071.402-1-SSP/SP, CPF/MF nº 020.212.948-97, residentes e domiciliados neste município, na rua Professor Mário Rodrigues da Silva nº 133, City Ribeirão, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais). Valor venal: R\$ 109.565,65.

Selo digital número: 111435321DD000419483EI22E.

O Escrevente: , (Luiz Paulo de Sousa).

(segue na ficha 03)

Ribeirão Preto, 27 de junho de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

R.11/66.018 - VENDA E COMPRA.**Em 27 de junho de 2022** - (prenotação nº 522.492 de 10/06/2022).

Por instrumento particular nº 001094083-4, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado São Paulo/SP em 27 de maio de 2022, **RICARDO JOSÉ DA SILVEIRA NETO** e sua mulher **GENOVA MARIA OKUMOTO BERNUCCI DA SILVEIRA**, já qualificados, **VENDERAM** a **WASHINGTON DE MELO**, brasileiro, autônomo, RG nº 40.333.504-8-SSP/SP, CPF/MF nº 423.414.048-12, e sua mulher **TATIANE DA SILVA LEITE MELO**, brasileira, autônoma, RG nº 62.396.696-7-SSP/SP, CPF/MF nº 111.815.586-62, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua José Vivancio Solano nº 27, Vila Amélia, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 173.250,00** (cento e setenta e três mil, duzentos e cinquenta reais), em uma operação total no valor de R\$ 181.500,00, sendo **R\$ 8.250,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 173.250,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 8.250,000, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 109.565,65.

Selo digital número: 111435321F/000459225XJ225.

O Escrevente: _____ (**Luiz Paulo de Sousa**).**R.12/66.018 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.****Em 27 de junho de 2022** - (prenotação nº 522.492 de 10/06/2022).

Por instrumento particular mencionado no R.11, **WASHINGTON DE MELO** e sua mulher **TATIANE DA SILVA LEITE MELO**, 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\$ 173.250,00** (cento e setenta e três mil, duzentos e cinquenta reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, 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\$ 1.465,00, com vencimento para 21/07/2022, 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\$ 220.000,00 (duzentos e vinte 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

(segue no verso)

MATRÍCULA
66.018Operador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de ImóveisFICHA
03

Verso

9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321YX600459226JS22U.

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

Av.13/66.018 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**Em 15 de janeiro de 2025-** (prenotação nº 570.724 de 03/09/2024).

Por requerimento firmado em São Bernardo do Campo/SP em 28 de novembro de 2024, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 12 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 4.400,00, 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\$ **220.000,00** (duzentos e vinte mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 121.472,85.

Selo digital número: 111435331FF000807966BP25B.

A Escrevente: _____, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

PARA SIMPLES CONSOLIDAÇÃO
NÃO VALE COMO CERTIDÃO
VALOR: R\$ 22,13

Visualização em www.registradores.org.brOperador Nacional
do Sistema de Registro
Eletrônico de Imóveis

:onr