



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0203106-75

MATRÍCULA

203.106

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 02 de agosto de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Rua Cruz e Souza, parte do lote nº 20 da quadra nº 33 - Parque Ribeirão Preto - 2ª gleba.

Um terreno urbano situado neste município, com frente para a rua Cruz e Souza, de forma regular, constituído por parte do lote nº 20 da quadra nº 33 do loteamento denominado Parque Ribeirão Preto – 2ª gleba, com as seguintes medidas e confrontações: 5,00 metros de frente para a referida rua e igual medida na linha do fundo, por 30,00 metros da frente ao fundo em ambos os lados, encerrando uma área de 150,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o prédio nº 2.323 da referida rua, do outro lado com o imóvel objeto da matrícula nº 203.107 (cadastro 294.372) e na linha do fundo com parte do prédio nº 1.267 da rua Ângelo Egydio Pedreschi, localizado pelo lado ímpar da numeração predial e delimitado pela rua Cruz e Souza, avenida Professor Pedreira de Freitas, rua Júlio Ribeiro e rua Ângelo Egydio Pedreschi.

CADASTRO MUNICIPAL: 294.371.

PROPRIETÁRIA: FÁTIMA FRANCISCO RIBEIRO, brasileira, viúva, contadora, RG nº 11.325.354-SSP/SP, CPF/MF nº 031.448.338-19, residente e domiciliada neste município, na rua Armando Marabesi nº 200.

REGISTRO ANTERIOR: R.08/5.336 de 11 de janeiro de 2017. Matrícula aberta em virtude de desdobro.

Ribeirão Preto, 02 de agosto de 2022 - (prenotação nº 524.954 de 25/07/2022).

Selo digital número: 111435311YD000474239OJ22N.

A Escrevente:  (Shara Raissa Branquini Forggia).

Av.01/203.106 - CONSTRUÇÃO.

Em 22 de agosto de 2022 - (prenotação nº 524.955 de 25/07/2022).

Por requerimento firmado neste município em 13 de abril de 2022, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com a área de 93,3400 metros quadrados, que recebeu o nº 2.319 da rua Cruz e Souza, em conformidade com o habite-se nº 2021/2938 de 10 de dezembro de 2021, certidão nº 120/2022 de 10 de agosto de 2022, expedidos pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 60.009.02162/64-001, emitida em 15/03/2022, pela Receita Federal do Brasil. Atribuído o valor de R\$ 161.302,72. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 173.890,55** (cento e setenta e três mil, oitocentos e noventa reais e cinquenta e cinco centavos).

Selo digital número: 111435331XF000480278EP22H.

A Escrevente:  (Shara Raissa Branquini Forggia).

R.02/203.106 - VENDA E COMPRA.

Em 13 de dezembro de 2022 - (prenotação nº 531.961 de 24/11/2022).

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN2UD-SLTKS-TNS36-U7L6X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0203106-75

MATRÍCULA

203.106

FICHA

01

Verso

Por instrumento particular nº 9118051, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP, em 24 de outubro de 2022, **FÁTIMA FRANCISCO RIBEIRO**, já qualificada, **VENDEU** a **1) AMANDA VIEGAS TEIXEIRA**, brasileira, solteira, maior, vendedora, CPF/MF nº 496.741.128-20, residente e domiciliada neste município, na rua Cruz e Souza nº 2.319, Parque Ribeirão Preto, **2) AGATHA VIEGAS TEIXEIRA**, brasileira, solteira, maior, assistente administrativo, RG nº 57.279.670-5-SSP/SP, CPF/MF nº 466.082.708-95, residente e domiciliada neste município, na rua Cruz e Souza nº 2.319, Parque Ribeirão Preto, e **3) ISABELLE APARECIDA VIEGAS TEIXEIRA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar administrativo, CPF/MF nº 481.720.758-20, residente e domiciliada neste município, na rua Cruz e Souza nº 2.319, Parque Ribeirão Preto, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil reais) pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 108.575,93.

Selo digital número: 111435321OR000523899RH22L.

O Escrevente: , (Rafael Talamoni).

R.03/203.106 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 13 de dezembro de 2022 - (prenotação nº 531.961 de 24/11/2022).

Por instrumento particular mencionado no R.02, **AMANDA VIEGAS TEIXEIRA**, **AGATHA VIEGAS TEIXEIRA** e **ISABELLE APARECIDA VIEGAS TEIXEIRA**, já qualificadas, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco/SP, Vila Yara, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus", s/n, 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 pelas devedoras fiduciárias, no valor de **R\$ 220.000,00** (duzentos e vinte mil 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 9,1098% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9,5000% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.787,58, com vencimento para 24/11/2022, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se as devedoras possuidoras diretas 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\$ 275.000,00 (duzentos e setenta e cinco mil reais) conforme cláusula 12ª. De acordo com a cláusula 11ª 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: 111435321RM000523900AO22B.

O Escrevente: , (Rafael Talamoni).

(Segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN2UD-SLTKS-TNS36-U7L6X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital





Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0203106-75

MATRÍCULA

203.106

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 08 de maio de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.04/203.106 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 08 de maio de 2026 - (prenotação nº 601.367 de 29/12/2025).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 04 de maio de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14031-560.

Selo Digital: 1114353E1T000001032868262.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.05/203.106 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 08 de maio de 2026 - (prenotação nº 601.367 de 29/12/2025).

Por requerimento mencionado na Av.04, tendo em vista a regular notificação das fiduciárias e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 03 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\$ 275.000,00** (duzentos e setenta e cinco mil reais). Valor venal: R\$ 131.565,76.

Selo Digital: 111435331T00000103286926M.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Pedido nº 859.455 - S26050620247D

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 203.106** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 05, 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, 20/05/2026 - 15:21

Assinada digitalmente, por:
Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

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



Selo Digital nº
1114353C3C000001039737263

Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Serventias	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 6,72	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 0,92	R\$ 2,20	R\$ 2,20	R\$ 76,52

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

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JN2UD-SLTKS-TNS36-U7L6X>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital