



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23V6HPWRC4XDZEG-VBA72>

MATRÍCULA

65.069

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0065069-93

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a rua Acre, constituído de parte do lote 7, da quadra 03 do loteamento denominado Vila Recreio, medindo 8,00 metros de frente e fundos, por 17,70 metros de ambos os lados da frente aos fundos, com a área de 141,60 mts², confrontando do lado direito de quem olha de frente para ao imóvel com parte do lote 7, do lado esquerdo confronta com o lote 6, e nos fundos com parte do lote 7, localizado entre as ruas Acre, Andre Rebouças, e Travessa Jamurundá, distante 8,00 metros da travessa Jamurundá. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 161.848. PROPRIETARIOS: José Luiz Favaro, brasileiro, vendedor, portador do RG numero 4.329.847/SP, e CPF numero 358.319.108/06, separado judicialmente, residente e domiciliado nesta cidade; Maria Aparecida Pavanin, brasileira, escriturária, separada judicialmente, portadora do RG nº 6.034.400/SP, e CPF numero 071.493.568/93, residente e domiciliada nesta cidade. TITULO AQUISITIVO: R.1, e R.2/57.298. ~~Ribeirão Preto, 29 de abril de 1.988.~~ O Escrevente Autorizado: ~~_____~~ (José Luis Maranhã Alves).
Ofic. Cz\$ 28,93. Est. Cz\$ 7,81. Aps. Cz\$ 5,78. TOTAL: Cz\$ 42,52. Guia 8Q/88.

R.1/65.069. Ribeirão Preto, 29 de Abril de 1988.
Por escritura pública de 13 de abril de 1.988, lavrada no 1º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 501, fls 085vº/086vº, os proprietários acima qualificados, VENDERAM a Mario Otani, escriturário, RG 5.413.894/SP, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Vilma Barcelos Otani, do lar, RG 11.436.105/SP, brasileiros, portadores do CIC nº 745.975.158/87, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel matriculado pelo valor de Cz\$ 92.550,00. Autorizado: ~~_____~~ (José Luis Maranhã Alves)
Ofic. Cz\$ 3.809,09. Est. Cz\$ 1.028,45. Aps. Cz\$ 761,81. TOTAL: Cz\$ 5.599,35... Guia 80/88

Av.2/65.069. Ribeirão Preto, 18 de julho de 2.006.

Por petição de 26 de junho de 2.006, datada nesta cidade, apresentada em 01 via, Mario Otani, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 1553 da Rua Acre, com 61,43 metros quadrados de área construída, conforme habite-se nº 1319/2004, expedido em 28 de julho de 2.004, pela Prefeitura Municipal local, apresentado. **VALOR DA**
(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

65.069

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0065069-93

CONSTRUÇÃO: R\$ 40.995,92. O requerente deixou de apresentar a CND do INSS, por se tratar de residência unifamiliar do tipo econômico, destinada a uso próprio, e que não é proprietário de outro imóvel residencial, cuja construção foi realizada sem mão de obra assalariada, com área construída inferior a 70,00 metros quadrados. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).
Of. R\$ 112,40 Est. R\$ 31,95 Aps. R\$ 23,67 Sing. R\$ 5,92 Trib. R\$ 5,92 Total: R\$ 179,86.
Guia nº 133/2.006. Microfilme e protocolo nº 259.009.

R.3/65.069. Ribeirão Preto, 18 de julho de 2.006.

Por escritura pública de 26 de junho de 2.006, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 631, fls. 093, Mario Otani, RG nº 5.413.894/SP, CPF nº 745.975.158/87, escriturário, e sua mulher Vilma Barcelos Otani, RG nº 11.436.105/SP, CPF nº 200.579.638/78, auxiliar odontológico, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Acre nº 1.635, **VENDERAM** a Roberto Messias, RG nº 34.390.097-X/SP, CPF nº 219.964.098/16, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Acre nº 1.553, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 35.000,00. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 327,69 Est. R\$ 93,13 Aps. R\$ 68,99 Sing. R\$ 17,25 Trib. R\$ 17,25 Total: R\$ 524,31. Guia nº 133/2.006. Microfilme e protocolo nº 259.010.

R.4/65.069. Ribeirão Preto, 13 de Setembro de 2006.

Por escritura pública de 28 de agosto de 2006, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 631, folhas 159, Roberto Messias, RG nº 34.390.097-X-SP., CPF nº 219.964.098/16, brasileiro, solteiro, maior, vendedor, residente e domiciliado nesta cidade na Rua Acre, nº 1553, **VENDEU** a Divino José de Souza, RG nº 3.002.669-SP., CPF nº 345.001.088/72, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77 (casamento realizado em 27 de fevereiro de 1965), com Lisete Dutra de Souza, RG nº 15.151.718-6-SP., CPF nº 133.324.458/47, doméstica, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Julio Magrini, nº 112, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 20.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 20.396,33. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 327,69 Est. R\$ 93,13- Aps. R\$ 68,99- Sin. R\$ 17,25- Trib. R\$ 17,25- Total: R\$ 524,31- Guia nº 172/2006. Microfilme e protocolo nº 260.994.

R.5/65.069. Ribeirão Preto, 09 de novembro de 2.007.

(SEGUE NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23V6H-PWRC4-XDZEG-VBA72>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/23V6H-PWRC4-XDZEG-VBA72>

CNM nº: 111435.2.0065069-93

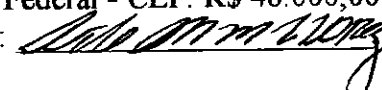
MATRÍCULA
65.069

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Por instrumento particular de 17 de outubro de 2.007, datado nesta cidade, apresentado em três vias, Divino José de Souza, RG nº 3.002.669/SP, CPF nº 345.001.038/72, comerciante e sua mulher Lisete Dutra de Souza, RG nº 15.151.718-6/SP, CPF nº 133.324.458/47, autônoma, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Acre nº 1.553, **VENDERAM** a Wagner Cardoso Dias, RG nº 4.727.682/GO, CPF nº 005.758.331/57, brasileiro, solteiro, maior, ruralista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Conselheiros Dantas nº 260, casa 06, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 60.000,00, quantia essa satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 11.000,00; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 1.000,00; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R\$ 48.000,00 originários dos recursos do FGTS. A Escrevente Autorizada: 

(Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 152,91 Est. R\$ 43,46 Aps. R\$ 32,19 Sing. R\$ 8,05 Trib. R\$ 8,05 Total: R\$ 244,66. Guia nº 211/2.007. Emolumentos cobrados juntamente com o R.6. Microfilme e protocolo nº 273.817.

R.6/65.069. Ribeirão Preto, 09 de novembro de 2.007.

Pelo mesmo título do R.5, Wagner Cardoso Dias, já qualificado, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a Caixa Econômica Federal - CEF, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 48.000,00, que deverá ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 459,50, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1680% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 17 de novembro de 2.007, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC-Sistema de Amortização Constante Novo. Nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Os recálculos da prestação de amortização, serão efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma da cláusula nona, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente do título. Os recálculos dos prêmios de seguro serão efetuados com base nos valores do saldo devedor e da garantia, atualizados na forma da cláusula nona, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos as taxas de prêmios vigentes na data do recálculo da prestação. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do título, com base no coeficiente de atualização

(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0065069-93

MATRÍCULA
65.069

FICHA
02

aplicável às contas vinculadas do FGTS. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga será atualizada monetariamente desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento, com base no critério pro rata die, aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive. Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, será cobrada multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da lei 9.514/97 é o de R\$ 60.800,00, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada:

(Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 152,91 Est. R\$ 43,46 Aps. R\$ 32,19 Sing. R\$ 8,05 Trib. R\$ 8,05 Total: R\$ 244,66.

Guia nº 211/2.007. Emolumentos cobrados juntamente com o R.5. Microfilme e protocolo nº 273.817.

Av.07/65.069 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 04 de junho de 2014- (prenotação nº 376.238 de 26/05/2014).

Por instrumento particular firmado neste município em 12 de maio de 2014, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL** autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da alienação fiduciária registrada sob nº 6 desta matrícula. Valor da dívida: **R\$ 48.000,00** (quarenta e oito mil reais).

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

R.08/65.069 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 25 de julho de 2024- (prenotação nº 567.564 de 17/07/2024).

Por cédula de crédito bancária nº 0202442193 emitida em Belo Horizonte/MG, em 16 de julho de 2024, **WAGNER CARDOSO DIAS**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO INTER S/A**, com sede em Belo Horizonte/MG, na avenida Barbacena nº 1.219, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, 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\$ 161.608,51** (cento e sessenta e um mil, seiscentos e oito reais e cinquenta e um centavos), já incluídas as despesas acessórias relativas à tarifa de avaliação de bens recebidos em garantia e ao IOF, a ser reembolsado em 240 (duzentos e quarenta) prestações, calculadas pelo sistema de amortização: SAC, vencendo-se a primeira delas no dia 15 do mês subsequente à data da liberação dos recursos ao

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0065069-93

MATRÍCULA

65.069

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 25 de julho de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

devedor, no valor de R\$ 2.933,39, na praça de Belo Horizonte/MG, tendo a operação o vencimento máximo ajustado para 239 meses após o vencimento da primeira parcela. Sobre o valor da dívida foi ajustada a incidência de juros à taxa efetiva anual de 16,63%, taxa nominal anual de 15,48%; taxa efetiva mensal de 1,29%, taxa nominal mensal de 1,29%, na forma constante da cédula. 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\$ 510.000,00 (Quinhentos e dez mil reais) conforme cláusula 8.22. De acordo com a cláusula 8.19 ficou estabelecido o prazo de carência de 15 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: 111435321VT000738858MP24M.

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

Av.09/65.069 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 06 de maio de 2025 - (prenotação nº 580.583 de 13/02/2025).

Por requerimento firmado em Belo Horizonte/MG em 24 de abril 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 08 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário BANCO INTER S/A, já qualificado, pelo valor de R\$ 510.000,00 (quinhentos e dez mil reais). Valor venal: R\$ 133.045,95.

Selo Digital: 111435331T00000085372625P.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 580.583 - IN01333209C

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 65.069 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 09, 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, 06/05/2025 - 16:44

Assinada digitalmente, por:
Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000085372525F. 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/23V6HPWRC4XDZEG-VBA72>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital