



Valide aqui este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TPLF-STQUL-J7U28-P3G8E>

MATRÍCULA  
106.869

FICHA  
01

CNM nº: 111435.2.0106869-17  
**1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA**  
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - ~~X~~ REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Um terreno urbano situado nesta cidade, constituído do lote nº 09 da quadra nº 13 do loteamento denominado Jardim Paiva I, de forma regular, medindo 10,00 metros de frente para a Avenida B (Pista direita), 20,00 metros do lado esquerdo de quem da rua de frente olha o imóvel, e confrontando com o lote nº 10; 20,00 metros do lado direito, e confrontando com o lote nº 08; 10,00 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 30, perfazendo a área de 200,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 216.510. **PROPRIETÁRIA:** Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, com sede nesta cidade, na Praça Barão do Rio Branco, s/nº, inscrita no CNPJ sob nº 56.024.581/0001-56. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/95.021, feito em 06 de janeiro de 1.998, e loteamento registrado sob nº R.2/95.021, feito em 24 de fevereiro de 2000. Ribeirão Preto, 16 de fevereiro de 2001. A Escrevente Autorizada: *Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Microfilme e protocolo nº 207.288.

R.1/106.869. Ribeirão Preto, 16 de fevereiro de 2001.

Por escritura pública de 11 de maio de 2000, lavrada no 24º Tabelião de Notas, da Comarca de São Paulo, Capital, no livro 3.445, fls. 303, e por escritura de retificação e ratificação de 23 de novembro de 2000, lavrada nas mesmas notas, porém no livro 3.467, fls. 229, Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, acima qualificada, **CELEBROU** junto a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, com sede em São Paulo, Capital, à Avenida 9 de Julho, nºs 4.927/4.939, inscrita no CNPJ sob nº 47.865.597/0001-09, em 19 de junho de 1.998, um convênio de repasse de recursos financeiros para a produção de 2.095 (duas mil e noventa e cinco) unidades habitacionais, pelo regime de auto construção, no empreendimento denominado RIBEIRÃO PRETO "D", cujos recursos para a produção das aludidas unidades habitacionais importa em R\$ 8.347.297,05 (oito milhões, trezentos e quarenta e sete mil, duzentos e noventa e sete reais e cinco centavos). Foi atribuído ao imóvel para os fins do artigo 818 do Código Civil, o valor de R\$ 3.984,39. A devedora deu a credora em garantia hipotecária o imóvel matriculado. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: *Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Emolumentos 50%: R\$ 89,76. Microfilme e protocolo nº 207.288.

Av.2/106.869. Ribeirão Preto, 15 de Agosto de 2002.

Por escritura pública de 23 de julho de 2002, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1398, página 002, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto da mesma pelo R.1  
(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0106869-17

MATRÍCULA

106.869

FICHA

01

supra, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves (Luiz Augusto Gonçalves).

Emolumentos: R\$ 3,23. Microfilme e protocolo nº 221.485.

R.3/106.869. Ribeirão Preto, 15 de Agosto de 2002.

Pelo mesmo título da Av.2, a Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, com sede nesta cidade, na Praça Barão do Rio Branco, s/nº, inscrita no CNPJ sob nº 56.024.581/0001-56, **DOOU** a Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo - CDHU, com sede na cidade de São Paulo-Capital, na Avenida Nove de Julho, nºs 4.927/4.939, inscrita no CNPJ sob nº 47.865.597/0001-09, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 7.200,00. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves (Luiz Augusto Gonçalves).

Emolumentos: R\$ 109,13. Microfilme e protocolo nº 221.485.

Av.4/106.869. Ribeirão Preto, 19 de setembro de 2.003.

Por petição de 23 de maio de 2.003, datada nesta cidade, apresentada em 01 via, é feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que, a antiga Avenida "B" denomina-se atualmente Avenida Rene Oliva Strang, conforme Decreto nº 330 de 30 de novembro de 2.001, publicado no D.O.M. em 03 de dezembro de 2.001. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Microfilme e protocolo nº 232.344.

Av.5/106.869. Ribeirão Preto, 19 de setembro de 2.003.

Pelo mesmo título da Av.4, CDHU - Companhia de Desenvolvimento Habitacional e Urbano do Estado de São Paulo, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 1.775 da Avenida Rene Oliva Strang, conforme habite-se nº 858/2002, expedido pela Prefeitura Municipal local em 13 de maio de 2.002, apresentado. **VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 22.370,47.** A requerente deixou de apresentar a CND do INSS, de conformidade com o artigo 1º "caput" do Decreto Lei nº 1.976 de 20/12/82, combinado com o disposto no artigo 59 do Decreto nº 90.817 de 17/01/85, Lei nº 9.528 de 10/12/97 e Decreto nº 3.048 de 06/05/99 e o regulamento da Ordem de Serviço nº 182 de 30/01/98. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Of. R\$ 92,71. Microfilme e protocolo nº 232.344.

**R.06/106.869 - VENDA E COMPRA.**

Em 31 de maio de 2022 - (prenotação nº 521.469 de 25/05/2022).

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TPLF-STQUL-J7U28-P3G8E>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0106869-17

MATRÍCULA

106.869

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 31 de maio de 2022

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Por instrumento particular nº 9891698/3333663, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP, 23 de março de 2022, **COMPANHIA DE DESENVOLVIMENTO HABITACIONAL E URBANO DO ESTADO DE SÃO PAULO - CDHU**, já qualificada, **VENDEU** a **JANAINA MALVESTIO**, brasileira, separada judicialmente, do lar, RG nº 32.220.644-SSP/SP, CPF/MF nº 279.188.348-79, residente e domiciliada neste município, na avenida Rene Oliva Strang nº 1.775, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 15.405,29** (quinze mil, quatrocentos e cinco reais e vinte e nove centavos). Valor venal: R\$ 137.199,75.

Selo digital número: 111435321WO000448427AB22C.

**A Escrevente:** , (**Juliana Ferraz Ferrari dos Santos**).

**R.07/106.869 - VENDA E COMPRA.**

**Em 12 de agosto de 2022** - (prenotação nº 525.493 de 03/08/2022).

Por instrumento particular nº 001560135-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 28 de julho de 2022, **JANAINA MALVESTIO**, vendedora, já qualificada, **VENDEU** a **DANIEL FERNANDO CANDIDO**, brasileiro, empresário sócio, RG nº 42.900.529-5-SSP/SP, CPF/MF nº 341.287.038-26, e sua mulher **KLERI NATALIA EUGENIO SILVA CANDIDO**, brasileira, empresária sócia, RG nº 41.119.465-3-SSP/SP, CPF/MF nº 363.891.758-41, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Bahia nº 2.456, Vila Albertina, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais), em uma operação total no valor de **R\$ 273.000,00**, sendo **R\$ 273.000,00** (já incluídas as despesas acessórias no valor de **R\$ 13.000,00**) pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 137.199,75.

Selo digital número: 111435321KE000477699CP22V.

**O Escrevente:** , (**Rafael Talamoni**).

**R.08/106.869 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

**Em 12 de agosto de 2022** - (prenotação nº 525.493 de 03/08/2022).

Por instrumento particular mencionado no R.07, **DANIEL FERNANDO CANDIDO** e sua mulher **KLERI NATALIA EUGENIO SILVA CANDIDO**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco/SP, na Cidade de Deus inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, Vila Yara, 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\$ 273.000,00** (duzentos e setenta e três mil reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante - SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,29% ao

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0106869-17

**MATRÍCULA**

**106.869**

**FICHA**

**02**

**Verso**

ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9,70% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 2.941,12, com vencimento para 28/08/2022, 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\$ 360.000,00 (trezentos e sessenta 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 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321DT000477700CK22U.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

**Av.09/106.869 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 27 de fevereiro de 2026 - (prenotação nº 597.266 de 27/10/2025).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 09 de fevereiro de 2026, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários 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 BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 360.000,00** (trezentos e sessenta mil reais). Valor venal: R\$ 166.249,71.

Selo Digital: 111435331T00000099805726I.

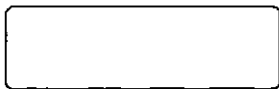
A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini (Joseane Soares Forggia Carrocini)

*(A large diagonal line is drawn across this section, likely indicating a signature or stamp area.)*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6TPLF-STQUL-J7U28-P3G8E>



Valide aqui este documento



# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

## CERTIDÃO

Pedido nº 860.506 - S26050969518D

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 106.869** 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.

CERTIFICO ainda que há nesta serventia, em andamento, o título prenotado sob nº 610.294, vinculando a **Matrícula nº 106.869**.

Ribeirão Preto, SP, 29/05/2026 - 15:48

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

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



Selo Digital nº  
1114353C3C00000104538626A

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/6TPLF-STQUL-J7U28-P3G8E>

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

