

Valide aqui
este documento**2º** Registro de Imóveis
de Ribeirão Preto

Q

Matrícula
97.339Folha
01

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma residencial assobrada do tipo I, subordinada ao nº 17 (dezessete) do Bloco 2 do "RESIDENCIAL VILLAGE DI SAN LORENZO", na Rua Maria Cândida, 515, nesta cidade, possui a área total de 123,2903 metros quadrados, sendo a área privativa de 91,64 metros quadrados e área comum de 31,6503 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,05536845 do terreno e das coisas comuns, confronta na frente com a via de acesso interna, pelo lado direito com a unidade autônoma nº 16, pelo lado esquerdo com a unidade autônoma nº 18 e nos fundos com os lotes nºs 01, 02, 03 e 04 da quadra nº 11 do loteamento denominado Jardim Zara - Gleba 2. O estacionamento de veículos localiza-se na área frontal e tem capacidade para até dois veículos de passeio, cuja área é privativa da unidade autônoma. O empreendimento foi edificado sobre um terreno com a área total de 1.627,56 metros quadrados, constituído pelos lotes nºs 09, 10 e 11 da quadra nº 11 do loteamento denominado Jardim Zara - Gleba 2, e a convenção condominial registrada sob nº R.9098, no Livro nº 3, de Registro Auxiliar. PROPRIETÁRIO: **ANTÔNIO ROBERTO PAVIM**, RG nº 6.012.687-SP, CPF nº 544.199.808-34, brasileiro, engenheiro civil, divorciado, residente e domiciliado na Rua Humaitá, 381, apto. 162. REGISTRO ANTERIOR: R.2/83395, de 12/03/2003 e condomínio instituído pelo R.7/83395, deste Registro de Imóveis. Ribeirão Preto, 03 de setembro de 2004. Luiz Antônio da Silva *Luiz Antonio da Silva*, escrevente autorizado.

R.1/97339 - Prenotação nº 234.739, de 16/01/2006. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.2946.0000121-5, amparado pela Lei 4.380/64, firmado em 10 de janeiro de 2006, o proprietário **ANTÔNIO ROBERTO PAVIM**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **JORGEANE APARECIDA RODRIGUES NÓBREGA**, RG nº MG-11.197.207-MG, CPF nº 316.820.808-62, brasileira, separada judicialmente, vendedora, residente e domiciliada na Avenida Patriarca, 3060, Parque Ribeirão Preto, nesta cidade, pelo valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), dos quais R\$ 2.211,00 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 2.418,08 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta.

R.2/97339 - Prenotação nº 234.739, de 16/01/2006. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.2946.0000121-5, amparado pela Lei 4.380/64, firmado em 10 de janeiro de 2006, a proprietária **JORGEANE APARECIDA RODRIGUES NÓBREGA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 32.581,00 (trinta e dois mil, quinhentos e oitenta e um reais), destinada à aquisição do imóvel (R.1), que será paga

Continua no verso

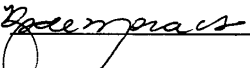
Valide aqui
este documento

Matrícula


97.339

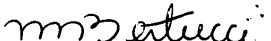
Folha

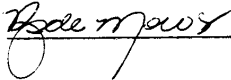
01

por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - Novo, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 6,0000%, e anual efetiva de 6,1677%, sendo de R\$ 328,64 o valor total do encargo inicial, vencível em 10/02/2006. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 65.000,00, e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. O financiamento concedido à devedora fiduciante adveio de recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

z

AV.3/97339 - Prenotação nº 267.343, de 11/07/2008. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **241.456**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 161/2008, de 11/07/2008. Ribeirão Preto, SP, 17 de julho de 2008. Margarete Carraro , escrevente autorizada.

AV.4/97339 - Prenotação nº 296.511, de 01/03/2010. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 19 de fevereiro de 2010. Ribeirão Preto, SP, 01 de março de 2010. Marcelo Nechar Bertucci , escrevente autorizado.

R.5/97339 - Prenotação nº 296.969, de 09/03/2010. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 31/33 do livro 1862, em 05 de março de 2010, a proprietária **JORGEANE APARECIDA RODRIGUES NOBREGA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ROSA MARIA DE MELO MEIRELLES DE PAULA**, RG nº 8.380.849-SP, CPF nº 280.835.748-64, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Aldo Focosi, 380, apto 32, nesta cidade, pelo valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 11 de março de 2010. Egídia Beatriz L. de Moraes , oficiala substituta.

R.6/97339 - Prenotação nº 447.660, de 18/08/2017. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 3º Tabelião desta Comarca, às páginas 126/128 do livro 526, em 17 de agosto de 2017, a proprietária **ROSA MARIA DE MELO MEIRELLES DE PAULA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **WELLINGTON LOPES DINIZ**, RG nº 30.454.563-6-SP, CPF nº 283.685.018-30, brasileiro, solteiro, nascido em 31/10/1977, comerciante, residente e domiciliado na Rua Júlio de Mesquita Filho, 339, nesta cidade, pelo valor de R\$

Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/UX7US-824AG-5ELRL-U76RL>

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão PretoCNS
11.249-0Matrícula
97.339Folha
02
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

200.000,00 (duzentos mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de agosto de 2017. Leandro Maurílio Coutinho Lu, escrevente autorizado.

R.7/97339 - Prenotação nº 619.611, de 27/09/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 9202089, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de setembro de 2024, o proprietário **WELLINGTON LOPES DINIZ**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANTONIO MARCOS PINHO DE SOUSA**, CPF nº 071.902.343-22, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua João Clapp, 2766, nesta cidade, pelo valor de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais). Valor venal de R\$ 175.419,26. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de outubro de 2024. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000001323026246.

R.8/97339 - Prenotação nº 619.611, de 27/09/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 9202089, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de setembro de 2024, o proprietário **ANTONIO MARCOS PINHO DE SOUSA**, já qualificado, 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\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.7), que será paga em 420 parcelas mensais, vencível a primeira em 24/10/2024, no valor de R\$ 2.103,10, estabelecidos juros à taxa anual nominal de 10,0171%, anual efetiva de 10,4900%, e Sistema de Amortização Constante - SAC, nos termos constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 310.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 02 de outubro de 2024. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000001323027244.

AV.9/97339 - Prenotação nº 640.298, de 14/07/2025. (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 de Osasco, SP, em virtude do fiduciante **ANTONIO MARCOS PINHO DE SOUSA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 28/10/2025, 29/10/2025 e 30/10/2025, conforme certidão datada de 24 de novembro de 2025. Valor venal de R\$ 183.487,73. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de janeiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho Lu, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000283921526K.

> Continua no verso

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

Matrícula

97.339

Folha

02

Verso

AV.10/97339 - Prenotação nº 658.448, de 11/03/2026. O proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 25/02/2026 e 27/02/2026, ambos com resultado negativo, conforme respectivas atas e requerimento datado de 11 de março de 2026, nos termos da Lei nº 9514/97. Ribeirão Preto, SP, 16 de março de 2026. Leandro Maurílio Coutinho La, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000002882744266.

Segundo Oficial de Registro
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 97339; e 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.

Ribeirão Preto - SP, 7 de Abril de 2026. (Assinada digitalmente).

Protocolo: 1149905
Último ato - 10

Emolumentos	R\$ 45,88
Estado	R\$ 13,04
Secretária da fazenda	R\$ 8,92
Sinoreg	R\$ 2,41
Tribunal de Justiça	R\$ 3,15
Município	R\$ 0,92
MP	R\$ 2,20
TOTAL	R\$ 76,52

Consulte pelo site: <https://selodigital.tjsp.jus.br>



Selo digital: 1124903C30000002895976266.

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/UX7US-824AG-5ELRL-U76RL>

v