



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SYNA-NRW7T-JPDRL-F6TGB>

MATRÍCULA

93.741

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0093741-19

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Cruz e Souza, constituído por parte do lote nº 28 da quadra nº 07, do Jardim Clícia, de forma regular que mede 5,00 metros de frente para a referida rua, igual medida na linha do fundo, por 30,00 metros da frente aos fundos por ambos os lados, com uma área total de 150,00 metros quadrados, localizado no lado ímpar da numeração predial e delimitado pelas Ruas Aloisio de Azevedo, Afonso Guimarães, Cruz e Souza e Mario de Andrade da qual dista 71,00 metros, confrontando de um lado com parte do mesmo lote, do outro lado com o lote nº 27 e fundos com parte do lote nº 11. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 193.900. **PROPRIETÁRIO:** Ivo Luiz de Amorim, RG nº 34.029.183-7/SP e CIC nº 364.628.706/30, brasileiro, divorciado, vigilante, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Gonçalves de Magalhães nº 841. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2/92.402, feito em 23 de janeiro de 1.997. Ribeirão Preto, 24 de junho de 1.997. O Escrevente Autorizado: (Jair José Dreossi).

R.1/92.741. Ribeirão Preto, 24 de junho de 1.997.

Por escritura pública de 09 de junho de 1.997, lavrada no 3º Serviço Notarial, desta Comarca, no livro 393, fls. 121, o proprietário já qualificado, **VENDEU** a Cicero Moço Neto, RG nº 16.727.674/SP e CIC nº 027.580.668-58, operador de máquinas, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Maria Santana dos Santos Moço, RG nº 21.825.148/SP e CIC nº 093.204.798-01, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Proni nº 457, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 1.017,00. O Escrevente Autorizado: (Jair José Dreossi).

Of. R\$ 66,96 Est. R\$ 18,07 Aps. R\$ 13,39 Total: R\$ 98,42. Guia nº 116/97. Prot. nº 171.442.

R.2/93.741. Ribeirão Preto, 29 de novembro de 1.999.

Por escritura pública de 19 de novembro de 1.999, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 345, fls. 003/006, Cicero Moço Neto, RG nº 16.727.674/SP, CPF nº 027.580.668/58, operador de máquinas, e sua mulher, Maria Santana dos Santos Moço, RG nº 21.825.148/SP, CPF nº 093.204.798/01, ajudante de produção, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Proni, nº 457, **VENDERAM** a Jair Fernandes, RG nº 14.213.624/SP, CPF nº 028.450.188/35, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Paranaguá, nº 1.550, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 1.017,00. O Escrevente Autorizado: (Paulo Sérgio Nery).

(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

93.741

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0093741-19

Of. R\$ 60,33 Est. R\$ 16,34 Aps. R\$ 12,08 Total: R\$ 88,75. Guia nº 224/99. Microfilme e protocolo nº 193.532.

R.3/93.741. Ribeirão Preto, 21 de Janeiro de 2004.

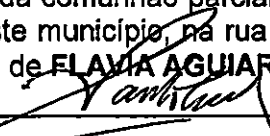
Por escritura pública de 07 de janeiro de 2004, lavrada no 5º Tabelião de Notas desta Comarca, no livro 527, páginas 29/32, Jair Fernandes, RG nº 14.213.624-SP, CPF nº 028.450.188/35, brasileiro, solteiro, maior, motorista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Paranaguá, nº 1550, **DOOU** a Flávia Aguiar Fernandes, RG nº 33.338.009-5-SP., CPF nº 330.941.578/31, brasileira, solteira, maior, do lar; Flávio Aguiar Fernandes, menor impúbere com 14 anos de idade, nascido aos 1º de fevereiro de 1989; Fabrício Aguiar Fernandes, menor impúbere com 10 anos de idade, nascido aos 26 de abril de 1.993, brasileiros, solteiros, estudantes, representados por seu pai Jair Fernandes, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Paranaguá, nº 1550, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 6.187,50. O Escrevente Autorizado

(Luiz Augusto Gonçalves).
Of. R\$ 216,70- Est. R\$ 61,59- Aps. R\$ 45,62- Sin. R\$ 11,41- Trib. R\$ 11,41- Total: R\$ 346,73- Guia nº 013/2004. Microfilme e protocolo nº 235.492.

Av.04/93.741 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO.

Em 04 de fevereiro de 2016- (prenotação nº 404.236 de 25/01/2016).

Por escritura pública de 21 de janeiro de 2016 (livro nº 1.199, fls. 89/98) lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000030712, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, cópias autenticadas da certidão de casamento emitida em 22 de julho de 2005 pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, livro B-AUX 005, fls. 176, sob nº de ordem 1.268, e documentos de identificação, procede-se a presente averbação para constar que em 07/05/2005, **FLAVIA AGUIAR FERNANDES**, garçonne, já qualificada, casou-se com **LEANDRO CAMARGO DAMIÃO**, brasileiro, motorista, portador do RG nº 33.629.122-X-SSP/SP e do CPF/MF nº 316.120.208-28, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Cruz e Souza nº 1.523, Jardim Clícia. A mulher passou a usar o nome de **FLAVIA AGUIAR FERNANDES DAMIÃO**.

O Oficial Substituto:  (Paulo Cesar Alves).

Av.05/93.741 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO.

Em 04 de fevereiro de 2016- (prenotação nº 404.236 de 25/01/2016).

Por escritura pública mencionada na Av.4, cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 20 de dezembro de 2013 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 1214670155 2013 2 00262 248 0036689 12, e cédula de

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SYNA-NRW7T-JPDRL-F6TGB>

CNM nº: 111435.2.0093741-19

MATRÍCULA

93.741

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

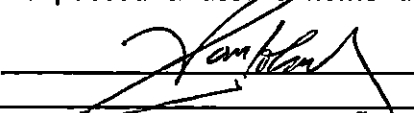
COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 04 de fevereiro de 2016.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

identidade, procede-se a presente averbação para constar que em 20/12/2013, **FLAVIO AGUIAR FERNANDES**, autônomo, já qualificado, casou-se com **CRISLAINE NATALI DE CARVALHO MONTEIRO**, brasileira, garçonete, portadora do RG nº 44.262.692-7-SSP/SP e do CPF/MF nº 416.786.678-11, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Cruz e Souza nº 1.523, Jardim Clícia. A mulher passou a usar o nome de **CRISLAINE NATALI MONTEIRO FERNANDES**.

O Oficial Substituto: , (Paulo Cesar Alves).

Av.06/93.741 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 04 de fevereiro de 2016- (prenotação nº 404.236 de 25/01/2016).

Por escritura pública mencionada na Av.4, cópias autenticadas de documentos de identificação, procede-se a presente averbação para constar que **FABRÍCIO AGUIAR FERNANDES** é vendedor autônomo, maior, portador do RG nº 49.538.669-8-SSP/SP e do CPF/MF nº 463.472.308-52.

O Oficial Substituto: , (Paulo Cesar Alves).

R.07/93.741 - VENDA E COMPRA.

Em 04 de fevereiro de 2016 - (prenotação nº 404.236 de 25/01/2016).

Por escritura pública mencionada na Av.4, 1) **FLAVIA AGUIAR FERNANDES DAMIÃO**, autorizada por seu marido **LEANDRO CAMARGO DAMIÃO**, 2) **FLAVIO AGUIAR FERNANDES** autorizado por sua mulher **CRISLAINE NATALI MONTEIRO FERNANDES** e 3) **FABRÍCIO AGUIAR FERNANDES**, já qualificados, **VENDERAM** a **LUCIANE OLIVEIRA MOTTA**, brasileira, separada judicialmente, micro-empresária, RG nº 22.957.173-6-SSP/SP, CPF/MF nº 195.047.908-01, residente e domiciliada neste município, na rua Serra Negra nº 737, Jockey Clube, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 73.300,00** (setenta e três mil e trezentos reais). Valor venal: R\$ 73.299,00.

O Oficial Substituto: , (Paulo Cesar Alves).

Av.08/93.741 - CONSTRUÇÃO.

Em 25 de novembro de 2021 - (prenotação nº 510.928 de 11/11/2021).

Por requerimento firmado neste município em 08 de novembro de 2021, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com a área de 160,05 metros quadrados, que recebeu o nº **1.523** da **rua Cruz e Souza**, em conformidade com o habite-se nº 2021/1848 de 05 de agosto de 2021, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, certidão positiva com efeitos de negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 90.007.94244/65-001, emitida em 08/09/2021 e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da União nº 90.008.14437/64-001, emitida em 24/09/2022, ambas pela Receita

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0093741-19

MATRÍCULA

93.741

FICHA

02

Verso

Federal do Brasil. Atribuído o valor de R\$ 332.691,13. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: R\$ 332.691,13 (trezentos e trinta e dois mil, seiscentos e noventa e um reais e treze centavos).

Selo digital número: 111435331XC000377475BJ21Z.

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

Av.09/93.741 - CONVERSÃO DE SEPARAÇÃO EM DIVÓRCIO.

Em 16 de agosto de 2024 - (prenotação nº 568.737 de 05/08/2024).

Por instrumento particular nº 9193158, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 02 de agosto de 2024 e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 05 de setembro de 2018, pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 115311 01 55 1991 2 00057 043 0012348 13, procede-se a presente averbação para constar a conversão da separação de LUCIANE OLIVEIRA MOTTA em divórcio, por escritura de 07 de agosto de 2018 (livro nº 1457, fls. 85/88) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP.

Selo digital número: 111435331PT000746797YT24C.

O Escrevente: Wesley dos Santos Teixeira, (Wesley dos Santos Teixeira).

R.10/93.741 - VENDA E COMPRA.

Em 16 de agosto de 2024 - (prenotação nº 568.737 de 05/08/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.09, LUCIANE OLIVEIRA MOTTA, já qualificada, **VENDEU** a DAVI PEREIRA MOTTA, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de control desk, RG nº 58.787.692-X-SSP/SP, CPF/MF nº 439.181.978-32, residente e domiciliado neste município, na rua Piauí nº 2.816, casa, Ipiranga, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 313.000,00 (trezentos e treze mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 348.300,00, sendo R\$ 63.000,00 pagos com recursos próprios e R\$ 267.650,00, já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 17.650,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 127.799,77.

Selo digital número: 111435321CJ000746799RQ24O.

O Escrevente: Wesley dos Santos Teixeira, (Wesley dos Santos Teixeira).

R.11/93.741 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 16 de agosto de 2024 - (prenotação nº 568.737 de 05/08/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.09, DAVI PEREIRA MOTTA, já qualificado, deu 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/n, 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

(segue na ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SYNA-NRW7T-JPDRL-F6TG6>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/4SYNA-NRW7T-JPDRL-F6TG6B>

CNM nº: 111435.2.0093741-19

MATRÍCULA

93.741

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 16 de agosto de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de R\$ 267.650,00 (duzentos e sessenta e sete mil, seiscentos e cinquenta reais) a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 10,0171% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 10,4900% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 2.943,59, com vencimento para 02/09/2024, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. 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\$ 353.000,00 (trezentos e cinquenta e três mil reais) conforme cláusula décima segunda. De acordo com a cláusula décima primeira 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: 111435321GX000746800LS248.

O Escrevente: Wesley dos Santos Teixeira, (Wesley dos Santos Teixeira).

Av.12/93.741 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 06 de outubro de 2026 - (prenotação nº 606.147 de 19/03/2026).

Por requerimento firmado em São Bernardo do Campo/SP em 08 de setembro de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14030-761.

Selo Digital: 1114353E1T00000112211426U.

A Escrevente: Thayná Vitória Oliveira da Silva (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.13/93.741 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 06 de outubro de 2026 - (prenotação nº 606.147 de 19/03/2026).

Por requerimento mencionado na Av.12, 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 11 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\$ 351.000,00 (trezentos e cinquenta e um mil reais). Valor venal: R\$ 139.681,04.

Selo Digital: 111435331T00000112211526E.

A Escrevente: Thayná Vitória Oliveira da Silva (Thayná Vitória Oliveira da Silva)



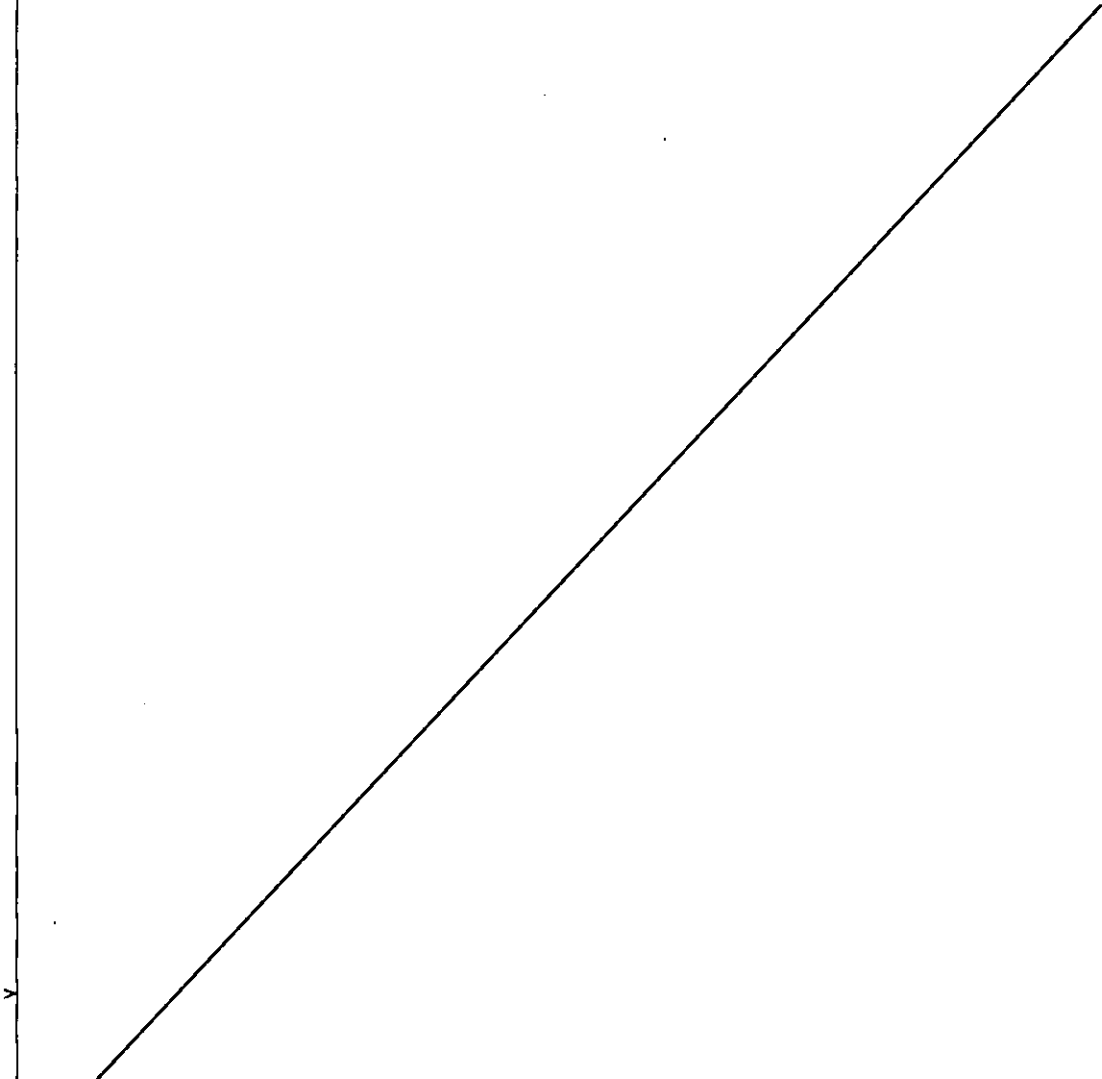
Valide aqui
este documento

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO
Prenotação nº 606.147 - IN01563827C
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 93.741 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 13, 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, 06/10/2026 - 11:18
Assinada digitalmente, por: Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente
As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título. Selo Digital nº 111435391T000001122113266. 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/4SYNA-NRW7T-JPDRL-F6TGGB>