



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0113564-11

MATRÍCULA  
113.564

FICHA  
01

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Manaus, composto pelo lote nº 19 da quadra nº 04 da Vila Nogueira, medindo 11,00 metros de frente para a referida rua, por 30,00 metros da frente aos fundos, confrontando de um lado com o lote nº 20, do outro lado com o lote nº 18 e nos fundos como lote nº 10, todos da mesma quadra e vila, localizado entre as Ruas Xingu e Rio Purus. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 57.862. **PROPRIETÁRIO:** José Luiz da Costa, casado, militar, residente nesta cidade. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº 70.936, feita em 11 de julho de 1.973. Ribeirão Preto, 16 de dezembro de 2.002. A Escrevente Autorizada: *Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Microfilme e protocolo nº 225.287.

Av.1/113.564. Ribeirão Preto, 16 de dezembro de 2.002.

Por formal de partilha de 16 de setembro de 2.002, passado pelo Cartório do 10º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 10ª Vara Cível, desta Comarca, extraído dos autos de inventário, processo nº 246/00 dos bens deixados por falecimento de José Luiz da Costa, CPF nº 253.563.808/87, homologado por sentença de 25 de janeiro de 2.002, que transitou em julgado em 08 de abril de 2.002, é feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que, José Luiz da Costa era casado com Carmem Aparecida Souza da Costa, pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, conforme certidão de casamento transcrita no título. A Escrevente Autorizada: *Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Microfilme e protocolo nº 225.287.

Av.2/113.564. Ribeirão Preto, 16 de dezembro de 2.002.

Pelo mesmo título da Av.1, foi averbada a matrícula, para ficar constando que, foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 1.444 da Rua Manaus, conforme habite-ses nºs 1058 e 0898, expedidos pela Prefeitura Municipal local, em 18 de julho de 1.979 e 03 de agosto de 2.000, apresentados. **VALOR FISCAL DA CONSTRUÇÃO:** R\$ 43.154,56. A Escrevente Autorizada: *Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Of. R\$ 99,52 Est. R\$ 26,87 Aps. R\$ 19,91 Sin. R\$ 4,98 Total: R\$ 151,28. Guia nº 239/2.002. Microfilme e protocolo nº 225.287.

Av.3/113.564. Ribeirão Preto, 16 de dezembro de 2.002.

Pelo mesmo título da Av.1, foi averbada a matrícula, para ficar constando que, foi apresentada nesta data a CND do INSS sob nº 140862002-21031050, expedida via Internet em 25 de outubro de 2.002, relativa ao prédio constante da Av.2. A Escrevente Autorizada: *Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). (SEGUE NO VERSO)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0113564-11

MATRÍCULA  
113.564

FICHA  
01

Lopez).

Of. R\$ 6,92 Est. R\$ 1,87 Aps. R\$ 1,38 Sin. R\$ 0,35 Total: R\$ 10,52. Guia nº 239/2.002. Microfilme e protocolo nº 225.287.

R.4/113:564. Ribeirão Preto, 16 de dezembro de 2.002.

Pelo mesmo título da Av.1, **FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE PARTILHA** a Carmem Aparecida Souza da Costa, RG nº 11.287.242/SP, CPF nº 221.942.178/35, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Bonfim Paulista/SP, na Rua Rosa Padula Pippa nº 361; Gilson Luiz da Costa, RG nº 20.907.658-6/SP, CPF nº 098.867.448/39, servidor público militar estadual, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Gláucia Fernanda da Costa, RG nº 25.572.900-5/SP, CPF nº 248.474.798/58, professora, brasileiros, residentes e domiciliados em Franca/SP, na Rua Demar Tozzi nº 591, aptº 01, Bairro São Joaquim; e Miriam Aparecida da Costa Fonseca, RG nº 23.720.060-0/SP, CPF nº 212.419.528/09, do lar, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Paulo Antônio de Jesus Fonseca, RG nº 22.299.697/SP, CPF nº 155.000.828/50, servidor público militar estadual, brasileiros, residentes e domiciliados em Bonfim Paulista/SP, na Rua Rosa Padula Pippa nº 361, Jardim Santa Emília, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 22.667,01, na proporção de 50% para a viúva meeira Carmem Aparecida Souza da Costa, no valor de R\$ 11.333,50 e 25% para cada um dos demais, no valor de R\$ 5.666,75, na qualidade de herdeiros filhos do "de cujus". **VALOR FISCAL:** R\$ 53.797,06. A Escrevente Autorizada:

*Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez*

Of. R\$ 404,33 Est. R\$ 109,17 Aps. R\$ 80,87 Sin. R\$ 20,22 Total: R\$ 614,59. Guia nº 239/2.002. Microfilme e protocolo nº 225.287.

R.5/113.564. Ribeirão Preto, 28 de janeiro de 2.003.

Por escritura pública de 10 de janeiro de 2.003, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 484, fls. 089/093, Carmem Aparecida Souza da Costa, RG nº 11.287.242-SP, CPF nº 221.942.178-35, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada em Bonfim Paulista-SP, na Rua Rosa Padula Pippa nº 351; Gilson Luiz da Costa, RG nº 20.907.658-6/SP, CPF nº 098.867.448-39, militar, assistido por sua mulher Gláucia Fernanda da Costa, RG nº 25.572.900-5/SP, CPF nº 248.474.798-58, professora, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Franca-SP, na Rua Demar Tozzi nº 591, aptº 01, Bairro São Joaquim; e Miriam Aparecida da Costa Fonseca, RG nº 23.720.060-0/SP, CPF nº 212.419.528-09, funcionária pública, assistida por seu marido Paulo Antônio de Jesus Fonseca, RG nº 22.299.697-SP, CPF nº 155.000.828-50, militar, brasileiros, casados no

(SEGUE NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78T2R-L3X7G-D2G9J-LSMF6>



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0113564-11


MATRÍCULA  
113.564

FICHA  
02

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Bonfim Paulista-SP, na Estrada Municipal nº 1.009, no Condomínio Vila Real, Rua "5" nº 30, **VENDERAM** a Camila da Silva Prando, RG nº 32.876.079-1/SP, CPF nº 300.620.268-60, maior, capaz, representante técnica; Caique da Silva Prando, RG nº 43.202.588-1/SP, CPF nº 335.870.698-24, estudante, menor púbere com 17 anos de idade, nascido aos 30 de setembro de 1.985; e Mayara da Silva Prando, RG nº 43.202.543-1/SP, dependente do CPF nº 011.874.518-27, menor impúbere com 15 anos de idade, nascida aos 23 de junho de 1.987, estudante, assistido e representada por sua mãe Fátima Martos da Silva Prando, todos brasileiros, solteiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Manaus nº 1.444, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 53.797,06. O Escrevente Autorizado:  (Paulo Sérgio Nery).  
Of. R\$ 344,99 Est. R\$ 98,05 Aps. R\$ 72,63 Sing. R\$ 18,16 Trib. R\$ 18,16 Total: R\$ 551,99. Guia nº 019/2.008. Microfilme e protocolo nº 226.622.

## Av.06/113.564 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 15 de dezembro de 2022- (prenotação nº 531.918 de 23/11/2022).

Por instrumento particular nº 9121217, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 18 de novembro de 2022, comprovante de situação cadastral no CPF, emitido via internet, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 10 de setembro de 2005 pelo Oficial de Registro Civil do 22º Subdistrito de São Paulo/SP, livro B-349, fls. 262, sob o nº 66.014, procede-se a presente averbação para constar que **CAMILA DA SILVA PRANDO**, já qualificada, casou-se com **RODEVAL MESSIAS DE ALMEIDA**, brasileiro, empresário sócio, CPF/MF nº 264.986.258-05, em 10/09/2005, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados este município, na rua Luiz Fogagnolo nº 147 Planalto Verde, Ambos conservaram os mesmos nomes.

Selo digital número: 111435331CR000524964JF22U.

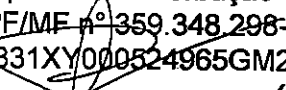
O Escrevente: , (Luiz Paulo de Sousa).

## Av.07/113.564 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 15 de dezembro de 2022- (prenotação nº 531.918 de 23/11/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, e cópia autenticada do documento de identificação, procede-se a presente averbação para constar que **MAYARA DA SILVA PRANDO** é portadora do CPF/MF nº 359.348.298-31.

Selo digital número: 111435331XY000524965GM222.

O Escrevente: , (Luiz Paulo de Sousa).

## R.08/113.564 - VENDA E COMPRA.

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/78T2R-L3X7G-D2G9J-LSMF6>

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

ridigital



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0113564-11

MATRÍCULA

113.564

FICHA

02

Em 15 de dezembro de 2022 - (prenotação nº 531.918 de 23/11/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, 1) CAIQUE DA SILVA PRANDO, empresário sócio, 2) MAYARA DA SILVA PRANDO, empresária sócia, e 3) CAMILA DA SILVA PRANDO, empresária sócia, autorizada por seu marido RODEVAL MESSIAS DE ALMEIDA, já qualificados, **VENDERAM** a SANDRA RAQUEL BARRETO DE LIMA, brasileira, solteira, maior, administradora, RG nº 54.569.611-2-SSP/SP, CPF/MF nº 503.593.708-96, residente e domiciliada neste município, na rua Xingu nº 701, Vila Albertina, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 375.000,00 (trezentos e setenta e cinco mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 388.800,00, sendo R\$ 88.800,00 pagos com recursos próprios e R\$ 300.000,00, já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$13.800,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 230.535,40.

Selo digital número: 1114353210Q000524966UG22R.

O Escrevente: \_\_\_\_\_, (Luiz Paulo de Sousa).

#### R.09/113.564 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 15 de dezembro de 2022 - (prenotação nº 531.918 de 23/11/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, SANDRA RAQUEL BARRETO DE LIMA, já qualificada, 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/nº, 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 obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de R\$ 300.000,00 (trezentos 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\$ 2.517,45, com vencimento para 18/12/2022, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora possuidora direta 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\$ 381.000,00 (trezentos e oitenta e um 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: 111435321FE000524967YO226.

O Escrevente: \_\_\_\_\_, (Luiz Paulo de Sousa).

(Segue na ficha 03)



Valide aqui este documento

CNM n°: 111435.2.0113564-11

MATRÍCULA

113.564

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 29 de abril de 2026.

**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

**Av.10/113.564 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.**

Em 29 de abril de 2026 - (prenotação n° 602.217 de 14/01/2026).

Por requerimento firmado em Brasília/DF em 24 de março de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP n° 14060-525.

Selo Digital: 1114353E1T00000102743626E.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

**Av.11/113.564 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 29 de abril de 2026 - (prenotação n° 602.217 de 14/01/2026).

Por requerimento mencionado na Av.10, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob n° 09 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\$ 381.000,00 (trezentos e oitenta e um mil reais). Valor venal: R\$ 279.351,60.

Selo Digital: 111435331T00000102743726Y.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

**CERTIDÃO**

Prenotação n° 602.217 - IN01521641C

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 n° 113.564 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob n° 11, 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, 29/04/2026 - 11:14

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 n° 111435391T00000102743526Q. 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/78T2R-L3X7G-D2G9J-LSMF6>



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

