



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0131655-58

MATRÍCULA
131.655

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Ovidio Regine (Bruno), constituído por parte do lote nº 35 da quadra nº 31, do loteamento denominado Planalto Verde, de forma regular, medindo 5,00 metros de frente para referida rua e igual medida na linha do fundo, por 25,00 metros de ambos os lados, da frente ao fundo, com a área total de 125,00 metros quadrados, confrontando do lado esquerdo de quem de frente da rua olha o imóvel com parte do mesmo lote nº 35, do outro lado com o lote nº 36, e na linha do fundo com parte do lote nº 12, localizado no lado par da numeração predial e delimitado pelas Ruas Ovidio Regine (Bruno), Abilio Loyola e Avenida Alceu Paiva Arantes. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 260.658. **PROPRIETÁRIOS:** Maria das Graças Bergamo Nogueira, RG nº 14.288.687-7/SP, CPF nº 120.411.508/74, relações públicas e seu marido Luis Carlos Nader Nogueira, RG nº 14.908.864/SP, CPF nº 093.415.378/78, engenheiro, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Campinas/SP, na Rua Dr. Luiz Carlos Miani nº 36. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/126.770, feito em 24 de setembro de 2.007. Ribeirão Preto, 04 de dezembro de 2008. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires). Of. R\$ 9,30 Est. R\$ 2,64 Aps. R\$ 1,96 Sing. R\$ 0,49 Trib. R\$ 0,49 Total: R\$ 14,88. Guia nº 231/2.008. Microfilme e protocolo nº 287.169.

R.1/131.655. Ribeirão Preto, 09 de agosto de 2.010.

Por escritura pública de 29 de julho de 2.010, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 886, fls. 055, Maria das Graças Bergamo Nogueira, RG nº 14.288.687-7/SP, CPF nº 120.411.508/74, relações públicas e seu marido Luis Carlos Nader Nogueira, RG nº 14.908.864/SP, CPF nº 093.415.378/78, engenheiro, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Campinas/SP, na Rua Dr. Luiz Carlos Miani nº 36, **VENDERAM** a Neuza Maria de Oliveira Nepomuceno, RG nº 13.072.475/SP, CPF nº 183.304.158/56, do lar e seu marido Paulo Roberto Nepomuceno, RG nº 10.329.122/SP, CPF nº 865.197.358/68, pedreiro, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77 (casamento realizado em 30/12/1976), residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bela Vista nº 589, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 35.000,00. Os adquirentes obrigaram-se por si, seus herdeiros e sucessores, a cumprir e respeitar as restrições impostas ao loteamento, as quais são de seu pleno e inteiro conhecimento. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires). Of. R\$ 386,27 Est. R\$ 109,78 Aps. R\$ 81,32 Sing. R\$ 20,33 Trib. R\$ 20,33 Total: R\$ 618,03. Guia nº 147/2.010. Microfilme e protocolo nº 313.302.

(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0131655-58

MATRÍCULA

131.655

FICHA

01

Av.2/131.655. Ribeirão Preto, 14 de fevereiro de 2.011.

Por petição de 08 de fevereiro de 2.011, datada nesta cidade, apresentada em 01 via, Neuza Maria de Oliveira Nepomuceno, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que, foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 96 da Rua Ovidio Regine (Bruno), com 69,68 metros quadrados de área construída, conforme habite-se nº 184/2.011, expedido em 31 de janeiro de 2.011, pela Prefeitura Municipal local, apresentado. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$ 66.971,54. A 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 proprietária 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\$ 156,84 Est. R\$ 44,58 Aps. R\$ 33,02 Sing. R\$ 8,25 Trib R\$ 8,25 Total: R\$ 250,94. Guia nº 030/2.011. Microfilme e protocolo nº 322.781.

R.3/131.655. Ribeirão Preto, 28 de Março de 2011.

Por escritura pública de 17 de março de 2011, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 929, páginas 147/150, Neuza Maria de Oliveira Nepomuceno, RG nº 13.072.475-SP., CPF nº 183.304.158/56, do lar e seu marido Paulo Roberto Nepomuceno, RG nº 10.829.122-SP., CPF nº 865.197.358/68, pedreiro, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77 (casamento realizado em 30/12/1976), residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Bela Vista, nº 589, **VENDERAM** a Maria Aparecida Pereira dos Santos, RG nº 15.644.437-SP., CPF nº 035.537.808/60, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Ovidio Regine (Bruno), nº 96, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 80.000,00. A adquirente obriga-se por si, seus herdeiros e sucessores, a cumprir e respeitar as restrições impostas ao loteamento, as quais são de seu pleno e inteiro conhecimento. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves, (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 523,94- Est. R\$ 148,91- Aps. R\$ 110,30- Sin. R\$ 27,58- Trib. R\$ 27,58- Total: R\$ 838,31- Guia nº 058/2011. Microfilme e protocolo nº 324.321.

R.04/131.655 - VENDA E COMPRA.

Em 31 de março de 2021 - (prenotação nº 497.973 de 18/03/2021).

Por escritura pública de 15 de março de 2021 (livro nº 1.649, fls. 233/236) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente sob nº AC000769127, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ8QX-8VVT4-4KMW5-PBDAC>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0131655-58

MATRÍCULA

131.655

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 31 de março de 2021.

Código (CNS) nº: 11.143-5

Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, **MARIA APARECIDA PEREIRA DOS SANTOS**, já qualificada, **VENDEU** a **RONILSON ALONSO BATISTA FILHO**, brasileiro, administrador de empresas, RG nº 20.994.986-SSP/SP, CPF/MF nº 150.773.188-40, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **JERUSA ALVES BATISTA**, brasileira, do lar, RG nº 24.159.164-8-SSP/SP, CPF/MF nº 301.759.288-00, residentes e domiciliados em Sertãozinho/SP, na rua Lions Clube nº 153, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 225.000,00** (duzentos e vinte e cinco mil reais). Valor venal: R\$ 81.374,62.

Selo digital número: 111435321LA000296827RG219.

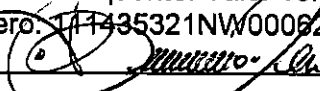
A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini).

R.05/131.655 - VENDA E COMPRA.

Em 05 de setembro de 2023 - (prenotação nº 547.596 de 25/08/2023).

Por instrumento particular nº 0202338507, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 18 de agosto de 2023, **RONILSON ALONSO BATISTA FILHO** e sua mulher, **JERUSA ALVES BATISTA**, já qualificados, **VENDERAM** a **FRANCISCO XAVIER DO NASCIMENTO**, brasileiro, divorciado, agente administrativo, RG nº 44.601.179-SSP/SP, CPF/MF nº 372.034.028-78, residente e domiciliado neste município, na rua Doutor Luiz Junqueira nº 157, Planalto Verde, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 327.000,00** (trezentos e vinte e sete mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 342.250,00, sendo **R\$ 82.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 260.250,00** já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 15.250,00 pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 96.229,87.

Selo digital número: 111435321NW000921535VI23U.

O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

R.06/131.655 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 05 de setembro de 2023 - (prenotação nº 547.596 de 25/08/2023).

Por instrumento particular mencionado no R.05, **FRANCISCO XAVIER DO NASCIMENTO**, 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, inscrito no NIRE sob nº 31300010864 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\$ 260.250,00** (duzentos e sessenta mil, duzentos e cinquenta reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, sendo a primeira delas, no valor R\$ 2.797,61, com vencimento para 15/10/2023, e a última 359 meses após o vencimento da primeira parcela, em igual dia dos meses subsequentes.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0131655-58

MATRÍCULA

131.655

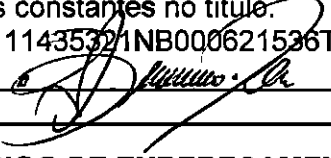
FICHA

02

Verso

Sobre o valor da dívida foi ajustada a incidência de juros à taxa pós-fixada (efetiva) de 9,38% ao ano, equivalente a 0,75% ao mês, e a taxa pós-fixada (nominal) de 9,00% ao ano, equivalente a 0,75% ao mês. 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 9.514/1997 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) conforme cláusula 11. De acordo com a cláusula 10 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 9.514/1997. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321NB000621536TB23U.

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

Av.07/131.655 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 09 de setembro de 2026 - (prenotação nº 609.025 de 07/05/2026).

Por requerimento firmado em Belo Horizonte/MG em 14 de agosto de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14056-350.

Selo Digital: 1114353E1T000001108669263.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.08/131.655 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 09 de setembro de 2026 - (prenotação nº 609.025 de 07/05/2026).

Por requerimento mencionado na Av.07, 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 06 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\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais). Valor venal: R\$ 109.528,09.

Selo Digital: 111435331T000001108670266.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ8QX-8VVT4-4KMW5-PBDAC>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/PZ8QX-8VVT4-4KMW5-PBDAC>

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Pedido nº 870.549 - S26090356635D

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 131.655** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 08, 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, 11/09/2026 - 11:32

Assinada digitalmente, por:
Luís Augusto Manha dos Santos - Escrevente

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

Selo Digital nº
1114353C3C00000111006926M

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")