



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

32.194

FICHA

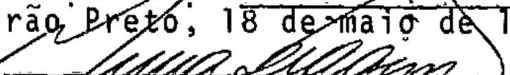
01

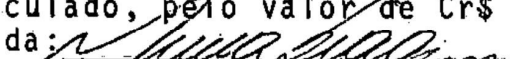
CNM nº: 111435.2.0032194-69

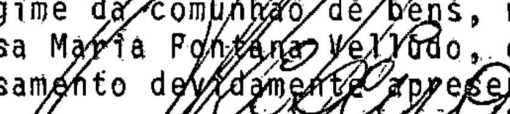
1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, de forma irregular, constituído pelo lote nº 6 da quadra nº 18, do Jardim Eugenia, com frente para a rua Marcondes Salgado, medindo 25,50 metros de frente para referida rua, fazendo esquina com a Avenida Itatiaia, medindo por esta avenida 31,00 metros; -- 31,00 metros da frente ao fundo, do outro lado, onde confronta com o lote nº 5, e, medindo de largura na linha do fundo - 21,50 metros, confrontando com parte do lote 8 e com o lote 9, da mesma quadra, encerrando a área de 728,50 ms²., estando em aberto e sem benfeitoria; na quadra entre a Avenida Itatiaia e a rua Julio Prestes, no lado par da numeração. Cadastrado na Prefeitura Municipal sob nº 9.023. **PROPRIETÁRIOS:** Sylvio Gouvêa Velludo, RG. 386.075-SSP/SP. e sua mulher Maria de Lourdes Santos Velludo, RG. 1.739.068-DI-SP., brasileiros, -- proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Vicente de Carvalho nº 1.127; inscrito no: CIG sob nº 015.414.128/34. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº 37.152. Ribeirão Preto, 18 de maio de 1.981. A Escrevente Autorizada:  (Maria Lucia Biagini).-

R.1/32.194 - Ribeirão Preto, 18 de maio de 1.981. Por Escritura Pública de 10 de março de 1.981, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 590, fls. 095, os proprietários, acima qualificados, doaram a Felton Santos Velludo, RG. 5.599.585-SSP/SP., CIG nº 019.939.028/21, brasileiro, solteiro, maior, médico, residente e domiciliado em Pato Branco, Paraná, Caixa Postal nº 545, o imóvel supra matriculado, pelo valor de Cr\$ 1.222.000,00. A Escrevente Autorizada:  (Maria Lucia Biagini).-

Av.2/32.194. Ribeirão Preto, 14 de maio de 1.984. Por Escritura pública de 02 de abril de 1.984, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta comarca, às fls 100 do livro 661, Felton Santos Velludo, autorizou a presente averbação na matrícula supra, para ficar constando que contraiu núpcias sob o regime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, com Rosa Maria Fontana Velludo, conforme fotocópia da certidão de casamento devidamente apresentada. O Escrevente Autorizado:  (Claudio Ribeiro de Mendonça).

Ofic. Cr\$ 70,00. est. Cr\$ 154,00. Aps. Cr\$ 154,00. tot. Cr\$ 1.078,00 = Guia 098/84-rec. nº 50.164.

(SEGUE NO VERSO).-

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD8H4-FT7EK-EK5XG-V9HK8>



MATRÍCULA

FICHA

Valide aqui este documento

32.194

01

VERSO

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD8H4-F17EK-EK5XG-V9HK8

R.3/32.194. Ribeirão Preto, 14 de maio de 1.984,
 Pelo mesmo título da Av.2 retro, Dr.Fenelon Santos Velludo ,
 Rg.nº 5.599.585/SP e sua mulher Dra Rosa Maria Fontana Vellu-
 do, Rg.nº 3.560.798/PR., ambos brasileiros, médicos, portado-
 res do CPF nº 019.939.028/21 e 147.677.085/91, respectivamen-
 te, residentes e domiciliados nesta cidade, casados sob o re-
 gime da comunhão de bens, na vigência da lei 6.515/77, confor-
 me pacto antenupcial registrado sob nº 2.347, no livro 3 do =
 2º Cartório de Registro de Imóveis desta comarca, VENDERAM a
 Fernando Antonio Pedreschi, Rg.nº 3.944.852/SP e CPF nº 015.3
 04.378/49, brasileiro, proprietário, casado com Cristina Bia-
 gi Pedreschi, Rg.nº 4.101.444/SP, sob o regime da comunhão =
 universal de bens, antes da lei 6.515/77, residente e domici-
 liado nesta cidade, o imóvel retro matriculado, pelo valor de
 Cr\$12.000.000,00. Valor venal do imóvel Cr\$20.354.290,00.- O
 Escrevente Autorizado: Claudio Ribeiro
 de Mendonça).-
 Ofic.Cr\$91.098,00.Est.Cr\$18.219,60.Aps.Cr\$18.219,60.total.
 Cr\$127.537,20. Guia 090/84-rec.nº 50.164.

Av.4/32.194 - Ribeirão Preto, 03 de fevereiro de 1.986. -
 Por petição de 14 de janeiro de 1.986, datada nesta cidade, -
 apresentada em 1 via, Fernando Antonio Pedreschi, requereu -
 averbação na matrícula retro, para ficar constando que foi -
 edificado no terreno objeto da mesma, um prédio residencial -
 que recebeu o nº 2.288 da rua Marcondes Salgado, conforme -
 fotocópia do Habite-se nº 01423, expedido pela Prefeitura -
 Municipal Local, em 30 de outubro de 1.985, apresentado. - -
 VALOR DA CONSTRUÇÃO:- CR\$169.926.988.- O Escrevente Autoriza-
 do: Jose Luis Maranhã Alves). -
 Ofic.Cr\$854.900.est.Cr\$230.823.Aps.Cr\$170.980.total.Cr\$.....
 1.256.703. - Guia 023/86.-

Av.5/32.194 - Ribeirão Preto, 03 de fevereiro de 1.986. -
 Pelo mesmo título da Av.4, Fernando Antonio Pedreschi, reque-
 reu averbação na matrícula retro, para ficar constando que -
 foi apresentada nesta data a CND do IAPAS, sob nº 097530-sê-
 rie A, expedida em 22 de janeiro de 1.986, relativa ao prédio
 constante da Av.4 supra.- O Escrevente Autorizado Jose Luis Maranhã Alves). -
 Ofic.Cr\$7.000.est.Cr\$1.890.Aps.Cr\$1.400.tot.Cr\$70.290.- Guia-
 023/86.-

(segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

7/32.194

FICHA

02

CNM nº: 111435.2.0032194-69

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL

R.6/32.194- Ribeirão Preto, 25 de março de 1.987.
 Por escritura publica de 5 de março de 1.987, lavrada no 4º-
 Cartorio de Notas, desta Comarca, no livro 744, fls. 153, Fer-
 nando Antonio Pedreschi, RG. 3.944.852-SP., e sua mulher Cris-
 tina Biagi Pedreschi, RG. 4.101.444-SP., brasileiros, casados
 no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6515/77
 proprietarios, domiciliados nesta cidade, inscritos no Cic. -
 nº 015.304.378/49, venderam a Armando Fabio Abreu Nascimento,
 RG. 4.702.334-SP., e Cic. nº 386.511.818/68, brasileiro, sol-
 teiro, maior, proprietario, domiciliado em Batatais, deste --
 Estado, o imovel retro matriculado, pelo valor de CZ\$500.000,
 00. VALOR FISCAL: CZ\$735.004,14. O Escrevente Autorizado: _____
 (José Luis Maranhã Alves).
 Of. CZ\$16.957,80- est. CZ\$4.578,60- aps. CZ\$3.391,56- total:-
 CZ\$24.927,96- guia 56/87

R.7/32.194. Ribeirão Preto, 16 de Agosto de 1988.
 Por escritura pública de 29 de março de 1.988, lavrada no 4º
 Cartório de Notas, desta comarca, no livro 757, fls 433,
 Armando Fabio Abreu Nascimento, RG nº 4.702.334/SP, e CPF nº
 386.511.818/68, brasileiro, solteiro, maior, proprietário,
 domiciliado em Batatais/SP, VENDEU a José de Oliveira Filho,
 RG nº 4.170.432/SP, e CPF 156.857.808/34, do comércio, casado
 no regime da separação obrigatória de bens, na vigência da
 lei 6.515/77, com Marcia Maria Gonçalves de Oliveira, RG nº
 6.404.744/SP, e CPF 071.371.818/80, de lides domésticas,
 brasileiros, domiciliados nesta cidade, o imóvel matriculado
 pelo valor de Cz\$ 800.000,00. VALOR FISCAL: Cz\$ 4.120.778,09.
 O Escrevente Autorizado: _____ (José Luis Maranhã
 Alves).
 Ofic. Cz\$ 34.710,95. Est. Cz\$ 9.371,95. Aps. Cz\$ 6.942,19.
 TOTAL: Cz\$ 51.025,09. Guia 155/88.

Av.08/32.194 - RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 22 de agosto de 2017- (prenotação nº 431.767 de 08/08/2017).

Por formal de partilha expedido em 24 de maio de 2016, extraído dos autos de inventário,
 dos bens deixados por falecimento de JOSÉ DE OLIVEIRA FILHO processo nº
 0052396-08.2011.8.26.0506, que tramitou perante a 2ª Vara de Família e Sucessões de
 Ribeirão Preto, conforme decisão transitada em julgado em 08/04/2015, e certidão de
 casamento emitida em 26 de outubro de 2016, pelo Oficial de Registro Civil do 1º
 Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 121467 01 55 1986 2 00169 104 0008703 94,
 procede-se a presente averbação para constar que a grafia correta do nome da
 proprietária é **MERCIA MARIA GONÇALVES DE OLIVEIRA** e não como constou.

(segue no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FICHA

32.194

02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD8H4-F17EK-EK5XG-V9HK8>

O Escrevente: , (Luiz Antônio da Silva).

Av.09/32.194 - SEPARAÇÃO E DIVÓRCIO.

Em 22 de agosto de 2017- (prenotação nº 431.767 de 08/08/2017).

Por formal de partilha e certidão de casamento mencionados na Av.08, procede-se a presente averbação para constar a separação de **JOSÉ DE OLIVEIRA FILHO** e **MERCIA MARIA GONÇALVES DE OLIVEIRA** por sentença prolatada em 16/04/1990, pelo MMº Juiz de Direito da 2ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, com trânsito em julgado, e que referida separação foi convertida em divórcio por sentença prolatada em 09/10/2007, nos autos nº 5079/2004, com trânsito em julgado. A mulher voltou a usar o nome de **MERCIA MARIA GONÇALVES**.

O Escrevente: , (Luiz Antônio da Silva).

Av.10/32.194 - ÓBITO.

Em 22 de agosto de 2017- (prenotação nº 431.767 de 08/08/2017).

Por formal de partilha mencionado na Av.08, e certidão de óbito emitida em 20 de setembro de 2011, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito da Comarca de Ribeirão Preto/SP, matrícula 121467.01.55.2011.4.00256.195.0084840-25, integrante do título, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **JOSÉ DE OLIVEIRA FILHO**, já qualificado, ocorrido em 15/09/2011.

O Escrevente: , (Luiz Antônio da Silva).

R.11/32.194 - PARTILHA.

Em 22 de agosto de 2017- (prenotação nº 431.767 de 08/08/2017).

Por formal de partilha mencionado na Av.08, procede-se o presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado, em razão do falecimento de **JOSÉ DE OLIVEIRA FILHO**, nas seguintes proporções: uma fração ideal correspondente a **1) 1/3** para o herdeiro filho **JOSÉ EDGARD DE OLIVEIRA**, brasileiro, divorciado, comerciante, RG nº 19.972.729-SSP/SP, CPF/MF nº 153.882.388-81, residente e domiciliado neste município, na avenida Santa Luzia nº 880, Jardim Sumaré, **2) 1/3** para o herdeiro filho **ROGERIO DE OLIVEIRA**, brasileiro, comerciante, RG nº 22.235.417-SSP/SP, CPF/MF nº 106.303.138-90, casado pelo regime da separação convencional de bens, com **ALESSANDRA RODRIGUES FERREIRA DE OLIVEIRA**, brasileira, RG nº 15.755.566-5-SSP/SP, CPF/MF nº 143.238.848-77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 8.135 no Livro 3 de Registro Auxiliar, neste Registro de Imóveis, residentes e domiciliados em Orlando, Flórida, Estados Unidos, Round Tree Ct nº 5.114, e **3) 1/3** para a herdeira filha **JACQUELINE DE OLIVEIRA ANDRADE**, brasileira, estudante, RG nº 14.532.777-2-SSP/SP, CPF/MF nº 071.697.828-80, casada pelo regime da separação convencional de bens com **EDUARDO LEITE DE ANDRADE**, brasileiro, RG nº 35.328.125-6-SSP/SP, CPF/MF nº 242.144.421-72, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 6.905 no Livro 3 de Registro Auxiliar, neste Registro de

(segue na ficha 03)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0032194-69

MATRÍCULA

32.194

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 22 de agosto de 2017.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Imóveis, residentes e domiciliados em Orlando, Flórida, Estados Unidos, Lake Debra Drive, apto. 2313. Valor atribuído ao imóvel: R\$ 631.893,17 (seiscentos e trinta e um mil, oitocentos e noventa e três reais e dezessete centavos). Valor venal: R\$ 1.161.871,00.
O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.12/32.194 - INDISPONIBILIDADE.

Em 19 de março de 2021 - (prenotação nº 497.776 de 15/03/2021).

Por comunicado emitido em 12 de março de 2021 - ofício nº 202103.1211.01527433-IA-051, nos autos do processo nº 0010038-61.2016.5.15.0004, em trâmite perante a 1ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **ROGERIO DE OLIVEIRA**, já qualificado, ficando conseqüentemente **"INDISPONÍVEL" uma fração ideal correspondente a 1/3** do imóvel objeto da presente matrícula. Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades sob nº 11.676, nesta mesma data. Selo digital número: 111435331UY000292076AB219.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.13/32.194 - CANCELAMENTO DE INDISPONIBILIDADE.

Em 08 de julho de 2022 - (prenotação nº 523.812 de 06/07/2022).

Por comunicado emitido em 01 de julho de 2022 - ofício nº 202207.0112.02219949-TA-490, extraído dos autos do processo nº 0010038-61.2016.5.15.0004, que tramitou perante a 1ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DA INDISPONIBILIDADE** objeto da **Av.12/32.194**.

Selo digital número: 111435331GF00046585200229.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.14/32.194 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 19 de setembro de 2022 - (prenotação nº 527.956 de 14/09/2022).

Por cédula de crédito bancário nº 202247803 emitida em Belo Horizonte/MG em 11 de agosto de 2022 e termo de aditamento firmado em Belo Horizonte/MG em 22 de agosto de 2022, **1) JOSÉ EDGARD DE OLIVEIRA, 2) ROGERIO DE OLIVEIRA**, casado com **ALESSANDRA RODRIGUES FERREIRA DE OLIVEIRA, 3) JACQUELINE DE OLIVEIRA ANDRADE**, casada com **EDUARDO LEITE DE ANDRADE**, já qualificados, deram 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, 13º ao 24º andares,

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD8H4-FT7EK-EK5XG-V9HK8>



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

32.194

FICHA

03

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD8H4-FT7EK-EK5XG-V9HK8>

Santo Agostinho, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, 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\$ 1.052.081,79** (um milhão, cinquenta e dois mil, oitenta e um reais e setenta e nove centavos), já incluídas as despesas acessórias relativas ao IOF, tarifas de cadastro e de avaliação de bens recebidos em garantia e despesas de registro, a ser reembolsado em 215 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, sendo a primeira delas no valor de R\$ 18.933,25, com vencimento no dia 10 do mês subsequente à liberação do crédito, e a última 214 meses após o vencimento da primeira parcela. Sobre o valor da dívida foi ajustada a incidência de juros à taxa pós-fixada (efetiva) de 15,39% ao ano, equivalente a 1,20% ao mês, e a taxa nominal de 14,40% ao ano, equivalente 1,20% ao mês, na forma constante da cédula. 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\$ 2.600.000,00 (dois milhões e seiscentos mil reais) conforme cláusula 8.8. De acordo com a cláusula 8.19 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 do título.

Selo digital número: 111435321LL000491510LM22D.

A Escrevente: , (Shara Raissa Branquini Forggia).

Av.15/32.194 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 19 de fevereiro de 2024- (prenotação nº 539.720 de 14/04/2023).

Por requerimento firmado em Belo Horizonte/MG em 07 de fevereiro de 2024, 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 14 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 52.000,00, 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\$ 2.600.000,00** (dois milhões e seiscentos mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 1.628.109,43.

Selo digital número: 111435331YA000681187TA24W.

A Escrevente: , (Joseane Soares Forggia Carrocini).



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

CERTIDÃO

Pedido nº 539720

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 32194 e, ainda, que extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/1973, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima e até o dia útil anterior a esta data.



Ribeirão Preto-SP, 20/02/2024 14:07:42 - 14:10

Thales Pavan - Escrevente Christiane Regina Silva Téo - Escrevente
 Lhais Rodrigues Camilo - Escrevente Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

Oficial	Estado	S. Faz	Reg. Civil	Trib. Just.	MP	ISSQN	Serventias	Total
R\$ 40,91	R\$ 11,63	R\$ 6,00	R\$ 2,15	R\$ 2,81	R\$ 1,96	R\$ 0,82	R\$ 1,96	R\$ 68,24

Selo Digital nº [111435391LP000681185WP241] [111435331YA000681187TA24W] [1114353C3UM000681188AS24O] [1114353C3OJ000681189CQ243] [111435391YP000681190EK24C] - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>
Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/WD8H4-FT7EK-EK5XG-V9HK8>



Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado