Valide aqui
este documento

| MATRÍCULA | FICHA |
|---|---|
| 80.382 | 01 |

CNM nº: 111435.2.0080382-35

# 1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio residencial situado nesta cidade, com frente para a rua Alvares de Azevedo, nº 975, com o seu respectivo terreno que mede 11,00 metros de frente e fundos, por 32,00 metros de cada um dos lados, da frente aos fundos, com a área superficial de 352,00 metros quadrados, confrontando de um lado com o prédio nº 971, de outro lado com o prédio nº 981 da rua Alvares de Azevedo, e fundos com o prédio nº 692 da rua Aurora. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 41.792. PROPRIETÁRIO: Onofre de Andrade, casado, ferroviário, domiciliado nesta cidade. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 34.708. Ribeirão Preto, 26 de janeiro de 1.993. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).

---

Av.1/80.382. Ribeirão Preto, 26 de Janeiro de 1.993.
Por escritura pública de 15 de janeiro de 1.993, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 884, folhas 166 a 168, é feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que Onofre de Andrade é casado com Maria Olivia de Andrade, pelo regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, conforme fotocópia da certidão de casamento apresentada. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).

---

R.2/80.382. Ribeirão Preto, 26 de Janeiro de 1.993.
Pelo mesmo titulo da Av.1, Onofre de Andrade, RG nº 5.252.163 SP., ferroviário aposentado, e sua mulher Maria Olivia de Andrade, RG nº 5.610.593-SP, do lar, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF nº 167.789.108/44, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Alvares de Azevedo, nº 975, VENDERAM a Benedita Aparecida Cunha, RG nº 3.157.326-SP., CPF nº 744.108 908/59, brasileira, solteira, maior, costureira, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Monsenhor Siqueira, nº 481, casa 07, o imóvel matriculado pelo valor de Cr$ 200.000.000,00. VALOR FISCAL: Cr$ 334.393.900,80. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi). Of. Cr$ 2.004.957,00- Est. Cr$ 541.338,39- Aps. Cr$ 400.991,40- Total: Cr$ 2.947.286,79- Guia nº 017/93.

---

R.3/80.382. Ribeirão Preto, 18 de março de 1.993.
Por escritura pública de 09 de março de 1.993, lavrada no 4º Cartório de Notas desta comarca, no livro 884, fls.205/206,

----------SEGUE NO VERSO----------



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGW2R-6GRN6-2ZM3C-K3UJM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



Benedita Aparecida Cunha, brasileira, solteira, maior, costureira, RG nº 13.157.326/SP, CPF nº 744.108.908/59, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Monsenhor Siqueira nº 481, casa nº 7, VENDEU a Cleide Cecilia de Andrade, RG nº 5.034.055/SP, CPF nº 551.220.198/00, brasileira, solteira, maior, professora, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Alvares de Azevedo nº 975, o imóvel matriculado pelo valor de Cr$ 500.000.000,00. VALOR FISCAL DO IMÓVEL: Cr$ 561.024.269,41. O Escrevente Autorizado: _____. (Jair José Dreossi).
Of. Cr$ 2.437.760,00 Est. Cr$ 658.195,20 Aps. Cr$ 487.552,00 Total: Cr$ 3.583.507,20 Guia nº 052/93.

**Av.04/80.382 - ÓBITO.**
**Em 07 de maio de 2015-** (prenotação n° 391.397 de 29/04/2015).
Por formal de partilha expedido em 04 de março de 2015, extraído dos autos de **INVENTÁRIO** dos bens deixados por falecimento de **CLEIDE CECILIA DE ANDRADE** e de **EDSON DE ANDRADE** processo nº 0049324-52.2007.8.26.0506, que tramitou perante a 2ª Vara de Família e Sucessões de Ribeirão Preto/SP, conforme decisão transitada em julgado em 18 de fevereiro de 2015, e cópia da certidão de óbito emitida em 09 de agosto de 2007 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, livro C-235, fls. 173-F, sob n° de ordem 72.240, integrante do título, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **CLEIDE CECILIA DE ANDRADE**, já qualificada, ocorrido em 08/08/2007. Justiça Gratuita. -
***A Escrevente:*** _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

**R.05/80.382 - PARTILHA.**
**Em 07 de maio de 2015-** (prenotação n° 391.397 de 29/04/2015).
Por formal de partilha mencionado na Av.4, procede-se o presente registro para constar que o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado, em razão do falecimento de **CLEIDE CECILIA DE ANDRADE**, nas seguintes proporções: ***1)*** **50%** para o herdeiro irmão **LUIZ CARLOS ANDRADE**, brasileiro, torneiro mecânico, RG n° 4.707.004-3-SSP/SP, CPF/MF n° 226.404.368-72, casado pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei n° 6.515/77, com **ADELAIDE ANDRADE**, brasileira, do lar, RG n° 6.035.076-SSP/SP, CPF/MF n° 196.317.158-68, residentes e domiciliados em São Paulo - Capital, na rua Padre Juvêncio Pizoni n° 88, Vila Borges - Butantã; ***2)*** **33,333%** para o herdeiro irmão **EDSON DE ANDRADE**, brasileiro, solteiro, maior, CPF/MF n° 213.599.028-05, filho de Onofre de Andrade e de Maria Olivia de Andrade, residente e domiciliado neste município, na rua Aurora n° 798; e ***3)*** **16,666%** para a herdeira sobrinha **CARLA HONORATO ANDRADE**, brasileira, solteira, maior, do lar, RG n° 20.996.653-1-SSP/SP, CPF/MF n° 217.071.308-50, residente e domiciliada neste

**(segue na ficha 02)**



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGW2R-6GRN6-2ZM3C-K3UJM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



Ribeirão Preto, 07 de maio de 2015.

município, na rua Aurora nº 798, Vila Tibério. Valor atribuído ao imóvel: **R$ 83.227,34** (oitenta e três mil , duzentos e vinte e sete reais e trinta e quatro centavos). Valor venal: R$ 231.896,14. Justiça Gratuita. .
***A Escrevente:*** _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

---

**Av.06/80.382 - ÓBITO.**
**Em 07 de maio de 2015-** (prenotação nº 391.397 de 29/04/2015).
Por formal de partilha mencionado na Av.4, e cópia da certidão de óbito emitida em 13 de março de 2012 pelo Oficial de Registo Civil do 35º Subdistrito - Barra Funda/SP, matrícula: 121319.01.55.2009.4.00008.146.0003263-93, integrante do título, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **EDSON DE ANDRADE**, já qualificado, ocorrido em 20/07/2008. Justiça Gratuita. .
***A Escrevente:*** _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

---

**R.07/80.382 - PARTILHA.**
**Em 07 de maio de 2015-** (prenotação nº 391.397 de 29/04/2015).
Por formal de partilha mencionado na Av.4, procede-se o presente registro para constar que **33,333%** do imóvel objeto desta matrícula foi partilhado, em razão do falecimento de **EDSON DE ANDRADE**, nas seguintes proporções: ***1)*** **24,999%** para o herdeiro irmão **LUIZ CARLOS ANDRADE**, casado com **ADELAIDE ANDRADE**; e ***2)*** **8,333%** para a herdeira sobrinha **CARLA HONORATO ANDRADE**, já qualificados. Valor atribuído: **R$ 29.856,03** (vinte e nove mil, oitocentos e cinquenta e seis reais e três centavos). Valor venal proporcional: R$ 77.298,71. Justiça Gratuita.
***A Escrevente:*** _____, ***(Ana Claudia Dias Ribeiro).***

---

**R.08/80.382 - DOAÇÃO.**
**Em 25 de maio de 2015-** (prenotação nº 393.049 de 19/05/2015).
Por escritura pública de 15 de maio de 2015 (livro nº 2.231, fls. 381/383) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000013456, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, **CARLA HONORATO ANDRADE**, já qualificada, **DOOU** uma fração ideal correspondente a **24,999%** do imóvel objeto da presente matrícula a **LUIZ CARLOS ANDRADE**, aposentado, e sua mulher **ADELAIDE ANDRADE**, aposentada, já qualificados, atribuído à doação o valor de **R$ 57.971,72** (cinquenta e sete mil, novecentos e setenta e um reais e setenta e dois centavos). Valor venal proporcional: R$ 57.971,72. Com a presente aquisição Luiz Carlos Andrade e sua mulher Adelaide Andrade, passam a deter a totalidade do imóvel.
***O Escrevente:*** _____, ***(José Luis Maranha Alves).***

---

**(segue no verso)**



Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGW2R-6GRN6-2ZM3C-K3UJM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



MATRÍCULA 80.382 | FICHA 02 Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/VGW2R-6GRN6-2ZM3C-K3UJM

**R.09/80.382 - VENDA E COMPRA.**
**Em 30 de novembro de 2021 -** (prenotação nº 511.050 de 16/11/2021).
Por instrumento particular nº 001079236-3, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61 da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 09 de novembro de 2021, **LUIZ CARLOS ANDRADE** e sua mulher **ADELAIDE ANDRADE**, já qualificados, **VENDERAM** a **HILDETE REGINA GOMES,** brasileira, solteira, maior, administradora de empresas, RG nº 25.924.912-9-SSP/SP, CPF/MF nº 138.638.388-07, residente e domiciliada em Brodowski/SP, na rua Carlos Chagas nº 969, Residencial L G Girard, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 300.000,00** (trezentos mil reais), em uma operação total no valor de R$ 303.100,00, sendo **R$ 30.000,00** pagos com recursos próprios e **R$ 273.100,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de R$ 3.100,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R$ 360.588,37.
Selo digital número: 111435321PK000378765LE214.
***O Escrevente:*** _____, ***(Luiz Paulo de Sousa).***

**R.10/80.382 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**
**Em 30 de novembro de 2021**- (prenotação nº 511.050 de 16/11/2021).
Por instrumento particular mencionado no R.09, **HILDETE REGINA GOMES**, 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$ 273.100,00** (duzentos e setenta e três mil e cem reais) a ser reembolsado em 329 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de amortização constante, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8,37% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8,70% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R$ 2.961,77, com vencimento para 09/12/2021, 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$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) conforme cláusula X. De acordo com a cláusula IX 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 § 2°, do artigo n° 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 111435321QA000378766LV21B.
***O Escrevente:*** _____, ***(Luiz Paulo de Sousa).***

**(Segue na ficha 03)**



Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

Valide aqui
este documento



**MATRÍCULA** 80.382 | **FICHA** 03

# 1° OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS
- RIBEIRÃO PRETO - SP

**Ribeirão Preto, 01 de junho de 2026.**

## LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

**Av.11/80.382 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.**
**Em 01 de junho de 2026** - (prenotação n° 603.740 de 09/02/2026).
Por requerimento firmado em São Bernardo do Campo/SP em 15 de maio de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao **código de endereçamento postal - CEP nº 14050-090.**
Selo Digital: 1114353E1T00000104570726 7.
***A Escrevente:*** _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

**Av.12/80.382 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**
**Em 01 de junho de 2026** - (prenotação n° 603.740 de 09/02/2026).
Por requerimento mencionado na Av.11, 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 nº 10 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$ 485.359,66** (quatrocentos e oitenta e cinco mil, trezentos e cinquenta e nove reais e sessenta e seis centavos). Valor venal: R$ 485.359,66.
Selo Digital: 111435331T00000104570826R.
***A Escrevente:*** _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

**CERTIDÃO**

Prenotação nº 603.740 - IN01538025C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão digital, em inteiro teor e extraída nos termos do art. 19, §§ 1° e 11 da Lei 6.015/1973, contém a reprodução de todo o conteúdo da **Matrícula nº 80.382** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 12, 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, 01/06/2026 - 11:19

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 111435391T00000104570626J. 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/VGW2R-6GRN6-2ZM3C-K3UJM

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

ri digital | Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar