



Valide aqui
este documento

97339 16/03/2026 13:40:54 1/4

CNM: 112490.2.0097339-95

2º Registro de Imóveis de Ribeirão Preto

Q

Matrícula
97.339

Folha
01

LIVRO nº 2 - Registro Geral

IMÓVEL: Unidade autônoma residencial assobrada do tipo I, subordinada ao nº 17 (dezessete) do Bloco 2 do "RESIDENCIAL VILLAGE DI SAN LORENZO", na Rua Maria Cândida, 515, nesta cidade, possui a área total de 123,2903 metros quadrados, sendo a área privativa de 91,64 metros quadrados e área comum de 31,6503 metros quadrados, correspondendo-lhe uma fração ideal de 0,05536845 do terreno e das coisas comuns, confronta na frente com a via de acesso interna, pelo lado direito com a unidade autônoma nº 16, pelo lado esquerdo com a unidade autônoma nº 18 e nos fundos com os lotes nºs 01, 02, 03 e 04 da quadra nº 11 do loteamento denominado Jardim Zara - Gleba 2. O estacionamento de veículos localiza-se na área frontal e tem capacidade para até dois veículos de passeio, cuja área é privativa da unidade autônoma. O empreendimento foi edificado sobre um terreno com a área total de 1.627,56 metros quadrados, constituído pelos lotes nºs 09, 10 e 11 da quadra nº 11 do loteamento denominado Jardim Zara - Gleba 2, e a convenção condominial registrada sob nº R.9098, no Livro nº 3, de Registro Auxiliar. PROPRIETÁRIO: **ANTÔNIO ROBERTO PAVIM**, RG nº 6.012.687-SP, CPF nº 544.199.808-34, brasileiro, engenheiro civil, divorciado, residente e domiciliado na Rua Humaitá, 381, apto. 162. REGISTRO ANTERIOR: R.2/83395, de 12/03/2003 e condomínio instituído pelo R.7/83395, deste Registro de Imóveis. Ribeirão Preto, 03 de setembro de 2004. Luiz Antônio da Silva *Belemrois*, escrevente autorizado.

R.1/97339 - Prenotação nº 234.739, de 16/01/2006. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 8.2946.0000121-5, amparado pela Lei 4.380/64, firmado em 10 de janeiro de 2006, o proprietário **ANTÔNIO ROBERTO PAVIM**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **JORGEANE APARECIDA RODRIGUES NÓBREGA**, RG nº MG-11.197.207-MG, CPF nº 316.820.808-62, brasileira, separada judicialmente, vendedora, residente e domiciliada na Avenida Patriarca, 3060, Parque Ribeirão Preto, nesta cidade, pelo valor de R\$ 65.000,00 (sessenta e cinco mil reais), dos quais R\$ 2.211,00 foram pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS, e R\$ 2.418,08 foram pagos com recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes *Belemrois*, oficiala substituta.

R.2/97339 - Prenotação nº 234.739, de 16/01/2006. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 8.2946.0000121-5, amparado pela Lei 4.380/64, firmado em 10 de janeiro de 2006, a proprietária **JORGEANE APARECIDA RODRIGUES NÓBREGA**, já qualificada, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula em favor da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, inscrita no CNPJ sob nº 00.360.305/0001-04, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, em Brasília, DF, para garantia da dívida no valor de R\$ 32.581,00 (trinta e dois mil, quinhentos e oitenta e um reais), destinada à aquisição do imóvel (R.1), que será paga

Continua no verso

Mod. 14

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HWW8-55N3G-RGNQE-AH6D5>

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

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ri digital

onr

Valide aqui
este documento

Matrícula

97.339

Folha

01

por meio de 240 prestações mensais e sucessivas, reajustadas na forma pactuada no contrato e amortizadas pelo Sistema de Amortização Constante - Novo, nelas incluídos juros à taxa anual nominal de 6,0000%, e anual efetiva de 6,1677%, sendo de R\$ 328,64 o valor total do encargo inicial, vencível em 10/02/2006. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 65.000,00, e para intimação da devedora fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 60 dias. O financiamento concedido à devedora fiduciante adveio de recursos do FGTS. Ribeirão Preto, SP, 19 de janeiro de 2006. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

z

AV.3/97339 - Prenotação nº 267.343, de 11/07/2008. (CADASTRO MUNICIPAL). O imóvel desta matrícula está cadastrado na municipalidade local sob o nº **241.456**, conforme cadastro técnico do Município de Ribeirão Preto e expediente interno nº 161/2008, de 11/07/2008. Ribeirão Preto, SP, 17 de julho de 2008. Margarete Carraro Margarete Carraro, escrevente autorizada.

AV.4/97339 - Prenotação nº 296.511, de 01/03/2010. (CANCELAMENTO). Fica cancelada a propriedade fiduciária constituída pelo registro nº 2, em virtude da autorização da credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF**, contida no instrumento particular datado de 19 de fevereiro de 2010. Ribeirão Preto, SP, 01 de março de 2010. Marcelo Nechar Bertucci Marcelo Nechar Bertucci, escrevente autorizado.

R.5/97339 - Prenotação nº 296.969, de 09/03/2010. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 4º Tabelião desta Comarca, às páginas 31/33 do livro 1862, em 05 de março de 2010, a proprietária **JORGEANE APARECIDA RODRIGUES NOBREGA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **ROSA MARIA DE MELO MEIRELLES DE PAULA**, RG nº 8.380.849-SP, CPF nº 280.835.748-64, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada na Rua Aldo Focosi, 380, apto 32, nesta cidade, pelo valor de R\$ 55.000,00 (cinquenta e cinco mil reais). Emitida a DOI pelo Tabelião. Ribeirão Preto, SP, 11 de março de 2010. Egídia Beatriz L. de Moraes Egídia Beatriz L. de Moraes, oficiala substituta.

R.6/97339 - Prenotação nº 447.660, de 18/08/2017. (VENDA E COMPRA). Nos termos da escritura lavrada nas notas do 3º Tabelião desta Comarca, às páginas 126/128 do livro 526, em 17 de agosto de 2017, a proprietária **ROSA MARIA DE MELO MEIRELLES DE PAULA**, já qualificada, vendeu o imóvel desta matrícula a **WELLINGTON LOPES DINIZ**, RG nº 30.454.563-6-SP, CPF nº 283.685.018-30, brasileiro, solteiro, nascido em 31/10/1977, comerciante, residente e domiciliado na Rua Júlio de Mesquita Filho, 339, nesta cidade, pelo valor de R\$

> Continua na ficha 02

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HWW8-55N3G-RGNQE-AH6D5>

Valide aqui
este documento**2º** Oficial de Registro de
Imóveis de Ribeirão Preto

CNS

11.249-0

Matrícula

97.339

Folha

02

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

200.000,00 (duzentos mil reais). Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 24 de agosto de 2017. Leandro Maurílio Coutinho Lu, escrevente autorizado.

R.7/97339 - Prenotação nº 619.611, de 27/09/2024. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular nº 9202089, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de setembro de 2024, o proprietário **WELLINGTON LOPES DINIZ**, já qualificado, vendeu o imóvel desta matrícula a **ANTONIO MARCOS PINHO DE SOUSA**, CPF nº 071.902.343-22, brasileiro, solteiro, maior, comerciante, residente e domiciliado na Rua João Clapp, 2766, nesta cidade, pelo valor de R\$ 310.000,00 (trezentos e dez mil reais). Valor venal de R\$ 175.419,26. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 02 de outubro de 2024. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000001323026246.

R.8/97339 - Prenotação nº 619.611, de 27/09/2024. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular nº 9202089, amparado pela Lei 4.380/64, datado de 24 de setembro de 2024, o proprietário **ANTONIO MARCOS PINHO DE SOUSA**, já qualificado, alienou fiduciariamente o imóvel desta matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 190.000,00 (cento e noventa mil reais), destinada à aquisição do imóvel (R.7), que será paga em 420 parcelas mensais, vencível a primeira em 24/10/2024, no valor de R\$ 2.103,10, estabelecidos juros à taxa anual nominal de 10,0171%, anual efetiva de 10,4900%, e Sistema de Amortização Constante - SAC, nos termos constantes no título. Há previsão de vencimento antecipado, conforme pactuado. Para efeitos de venda em público leilão foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 310.000,00 e para intimação do devedor fiduciante foi estabelecido o prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 02 de outubro de 2024. Cássia Raquel Boer Botan Cássia Raquel Boer Botan, escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000001323027244.

AV.9/97339 - Prenotação nº 640.298, de 14/07/2025. (CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE). Nos termos do parágrafo 7º do artigo 26 da Lei 9.514/97, a propriedade do imóvel desta matrícula torna-se definitiva em nome do fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, inscrito no CNPJ sob nº 60.746.948/0001-12, com sede no núcleo administrativo Cidade de Deus, s/n, na cidade de Osasco, SP, em virtude do fiduciante **ANTONIO MARCOS PINHO DE SOUSA**, já qualificado, não ter purgado a mora quando da sua intimação nos dias 28/10/2025, 29/10/2025 e 30/10/2025, conforme certidão datada de 24 de novembro de 2025. Valor venal de R\$ 183.487,73. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 09 de janeiro de 2026. Leandro Maurílio Coutinho Lu, escrevente autorizado. Selo digital: 112490331000000283921526K.

Continua no verso



97339 16/03/2026 13:40:54 4/4

CNM: 112490.2.0097339-95

Valide aqui
este documento

CNS

11.249-0

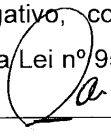
Matrícula

97.339

Folha

02

Verso

AV.10/97339 - Prenotação nº 658.448, de 11/03/2026. O proprietário realizou os dois leilões públicos nos dias 25/02/2026 e 27/02/2026, ambos com resultado negativo, conforme respectivas atas e requerimento datado de 11 de março de 2026, nos termos da Lei nº 9514/97. Ribeirão Preto, SP, 16 de março de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002882744266.

	Segundo Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto
Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 97339; que nos arquivos desta serventia não há outro registro de ônus real ou de ação pessoal reipersecutória gravando o imóvel, além dos eventualmente nela relatados; e que foi extraída nos termos do artigo 19 § 1º da Lei 6.015/73.	
Assinado digitalmente.	Consulte pelo site: https://selodigital.tjsp.jus.br
Ultimo ato - 10 Certidão já cotada no título 658448	
Ribeirão Preto, 16 de Março de 2026.	Selo digital: 1124903C3000000288274526K.
Avenida Antônio Diederichsen, 400, Jardim América, CEP: 14020-250 Tel. (16) 2111-9200	

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/9HWW8-55N3G-RGNQE-AH6D5>Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugarDocumento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Esta certidão foi assinada por: DANIEL MARTINS ROCHA

