



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTP7R-BDTHV-NCMD7-8NLHL>

MATRÍCULA

81.306

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0081306-76

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio residencial, situado nesta cidade, na Rua Rio Grande do Norte nº 1.966, com seu respectivo terreno constituído por parte dos lotes nºs 5, 6 e 8, do loteamento da quadra nº 14, que anteriormente ao loteamento era constituído por parte dos lotes nºs 31 e 32, da mesma quadra, do loteamento denominado Vila Recreio, de forma irregular, medindo 5,00 metros de frente para a referida rua; 40,00 metros de um lado, onde confronta com parte do lote nº 31, sendo o outro lado a linha irregular e mede: partindo do alinhamento da Rua Rio Grande do Norte, segue para os fundos em linha reta 25,85 metros, daí quebra à direita e segue 9,00 metros, confrontando nessas linhas com propriedade de Rosa Maria da Silva Pereira, daí quebra à esquerda e segue 14,15 metros, até encontrar a linha dos fundos, confrontando com o prédio nº 1.960 da mesma Rua Rio Grande do Norte, tendo nos fundos a largura de 14,00 metros, confrontando com parte do lote nº 35, da mesma quadra e vila, com a área de 327,35 metros quadrados, localizado entre as Ruas Japurá e Javari. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 120.672. **PROPRIETÁRIOS:** Idalina Barbosa da Costa, RG nº 11.497.501/SP, do lar e seu marido Alelio da Costa, RG nº 10.144.285/SP, encarregado de estampa, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CIC nº 404.620.308/06, residentes e domiciliados em São Paulo, Capital, na Rua Era Colonial nº 38, Vila Penteado. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.3/52.107. Ribeirão Preto, 07 de junho de 1.993. A Escrevente Autorizada: *Cleusa Maria Dinardi*, (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).

R.1/81.306. Ribeirão Preto, 07 de junho de 1.993.

Por escritura pública de 17 de maio de 1.993, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 899, fls. 142, os proprietários já qualificados, **VENDERAM** a Tarcilio Medeiros Silva, RG nº 12.848.504/SP e CIC nº 020.094.668/45, pintor de autos e sua mulher Eliana Fernandes Motta Silva, do lar, RG nº 15.784.494/SP e CIC nº 055.686.038/12, ambos brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dino Martinelli nº 166, o imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$ 160.000.000,00. **VALOR FISCAL:** Cr\$ 315.435.980,99. A Escrevente Autorizada: *Cleusa Maria Dinardi*, (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).

Of. Cr\$ 1.947.956,00 Est. Cr\$ 525.948,12 Aps. Cr\$ 389.591,20
Total: Cr\$ 2.863.495,32. Guia nº 106/93.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

81.306

FICHA

01

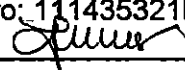
CNM nº: 111435.2.0081306-76

R.02/81.306 - VENDA E COMPRA.

Em 11 de setembro de 2024 - (prenotação nº 570.482 de 29/08/2024).

Por instrumento particular nº 10189355101, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 22 de agosto de 2024, **ELIANA FERNANDES MOTTA SILVA**, cozinheira, e seu marido **TARCILIO MEDEIROS SILVA**, pintor de automóveis, residentes e domiciliados neste município, na rua Rio Grande do Norte nº 1.966, Alto do Ipiranga, já qualificados, **VENDERAM** a **JONAS HARRIS DA COSTA**, brasileiro, mecânico, RG nº 19.358.609-SSP/SP, CPF/MF nº 109.132.998-20, e sua mulher **ANDRÉA FERREIRA DE ALMEIDA COSTA**, brasileira, auxiliar administrativa, RG nº 25.404.207-7-SSP/SP, CPF/MF nº 196.424.418-88, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Juazeiro do Norte nº 258, Alto do Ipiranga, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 212.000,00** (duzentos e doze mil reais), sendo **R\$ 42.400,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 169.600,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 180.742,71.

Selo digital número: 111435321KJ000756882CM245.

A Escrevente: , (Jeane Andréia Vick).

R.03/81.306 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 11 de setembro de 2024 - (prenotação nº 570.482 de 29/08/2024).

Por instrumento particular mencionado no R.02, **JONAS HARRIS DA COSTA** e sua mulher **ANDRÉA FERREIRA DE ALMEIDA COSTA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, 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\$ 169.600,00** (cento e sessenta e nove mil e seiscentos reais) a ser reembolsado em 313 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 11.2874% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 11.89% ao ano, e juros a taxa nominal de 0.8952% ao mês e efetiva de 0.9406% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 2.142,10, com vencimento para 22/09/2024, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. 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\$ 274.000,00** (duzentos e setenta e quatro mil reais) conforme cláusula 31. De acordo com a cláusula 27 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

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/XTP7R-BDTHV-NCMD7-8NLHL>

CNM nº: 111435.2.0081306-76

MATRÍCULA

81.306

FICHA

02

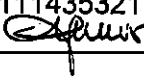
1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 11 de setembro de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 111435321PF000756883RE24Z.

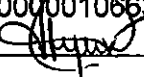
A Escrevente: , (Jeane Andréia Vick).

Av.04/81.306 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 10 de julho de 2026 - (prenotação nº 605.315 de 06/03/2026).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 23 de junho de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14055-478.

Selo Digital: 1114353E1T00000106633126J.

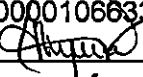
A Escrevente: , (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.05/81.306 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 10 de julho de 2026 - (prenotação nº 605.315 de 06/03/2026).

Por requerimento mencionado na Av.04, 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 03 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário ITAÚ UNIBANCO S/A, já qualificado, pelo valor de R\$ 274.000,00 (duzentos e setenta e quatro mil reais). Valor venal: R\$ 197.544,12.

Selo Digital: 111435331T000001066332263.

A Escrevente: , (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 605.315 - IN01553048C

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 81.306 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 05, 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, 10/07/2026 - 15:15

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 111435391T00000106633026V. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>