Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a rua Vitória, fazendo esquina com a rua Miguel Couto, constituído de parte do lote 10, da quadra 8, do loteamento denominado Jardim Jamaica, de forma retangular, medindo 10,00 metros de frente e no fundo, por 24,00 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a já referida rua Vitória, de um lado com parte do lote 9, da mesma quadra e jardim, de outro lado, com a já referida rua Miguel Couto, com a qual faz esquina e onde o canto na confluência de referidas vias públicas é ligeiramente curvo, e nos fundos com parte do mesmo lote 10. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 66.490. ***PROPRIETÁRIOS:*** Wilson Simões, RG nº 1.163.942-SP., CPF nº 152.527.958/00, comerciário aposentado, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, com Wanda Fabbris Simões, RG nº 7.316.496-SP., CPF nº 163.896.028/39, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Vitória nº 467. ***TÍTULO AQUISITIVO:*** Transcrição nº 31.711, feita em 24 de março de 1.962 (ver matrícula nº 99.490, feita em 04 de agosto de 1.999). Ribeirão Preto, 04 de agosto de 1.999. O Escrevente Autorizado _____ (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 190.369.

Av.1/99.491. Ribeirão Preto, 04 de Agosto de 1.999.
Por petição de 27 de julho de 1.999, datada nesta cidade, apresentada em uma só via, Wilson Simões, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 467 da rua Vitória, conforme certidão nº 546/99, expedida pela Prefeitura Municipal local, aos 28 de julho de 1.999, apresentada. ***VALOR FISCAL DA CONSTRUÇÃO:*** R$ 35.157,13. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. R$ 83,22- Est. R$ 22,47- Aps. R$ 16,68- Total: R$ 122,37- Guia nº 146/99. Microfilme e protocolo nº 190.369.

Av.2/99.491. Ribeirão Preto, 04 de Agosto de 1.999.
Pelo mesmo título da Av.1, Wilson Simões, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que foi apresentada nesta data a CND do IAPAS sob nº 421.038.02, expedido aos 08 de dezembro de 1.983, relativa ao prédio constante da Av.1. O Escrevente Autorizado _____ (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. R$ 2,64- Est. R$ 0,71- Aps. R$ 0,53- Total: R$ 3,88- Guia nº 146/99. Microfilme e protocolo nº 190.369.

Av.3/99.491. Ribeirão Preto, 04 de Agosto de 1.999.
Pelo mesmo título da Av.1, Wilson Simões, requereu averbação na matrícula, para ficar

(SEGUE NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 13/11/2026 17:28:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

constando o falecimento da proprietária Wanda Fabbris Simões, conforme fotocópia da certidão de óbito, apresentada. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves).
Of. R$ 2,64- Est. R$ 0,71- Aps. R$ 0,53- Total: R$ 3,88- Guia nº 146/99. Microfilme e protocolo nº 190.369.

R.4/99.491. Ribeirão Preto, 29 de setembro de 2.006.
Por formal de partilha de 04 de setembro de 2.006, aditado aos 02 de fevereiro de 2.005, passado pelo Cartório do 3º Oficio da Família e das Sucessões e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 3ª Vara Família e das Sucessões, desta Comarca, extraído dos autos de inventário processo nº 6.243/2.004, dos bens deixados por falecimento de Wanda Fabris Simões, CPF nº 163.896.028-39 (distribuído originariamente a 9ª Vara Civil desta Comarca, processo nº 1.957/99), homologado por sentença de 16 de junho de 2.003, que transitou em julgado em 05/08/2.003, ***FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE PARTILHA*** a Wilson Simões, RG nº 1.163.942/SP, CPF nº 152.527.958-00, brasileiro, viúvo, comerciário, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Vitória nº 467; Lúcia Simões Barbieri, RG nº 10.597.603-SP, CPF nº 026.510.828-48, guarda civil municipal, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 09/02/1980), com Joel Vicente Barbieri, RG nº 6.703.344-1/SP, CPF nº 746.971.378-68, autônomo, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Aparecida Fernandes Miranda nº 129; Wagner Simões, RG nº 6.091.966-8-SP, CPF nº 747.007.748-00, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 06/02/1982), com Miriam Peto Simões, RG nº 12.159.598-5/SP, CPF nº 038.003.898-60, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Coronel Camisão nº 1.555; e Wilson Simões Júnior, RG nº 8.335.351/SP, CPF nº 019.898.448-04, administrador de empresas, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 04/03/1978), com Sueli Aparecida de Oliveira Simões, RG nº 5.597.220/SP, CPF nº 833.734.708-20, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dra. Maria Aparecida Fernandes de Miranda nº 48, o imóvel matriculado pelo valor de R$ 40.232,13, na proporção de 50% para o viúvo meeiro Wilson Simões, no valor de R$ 20.116,06 e 16,7% para cada um dos demais, no valor de R$ 6.705,18, na qualidade de herdeiros filhos da "de cujus". ***VALOR FISCAL:*** R$ 67.537,31. A Escrevente Autorizada: _____, (Edna Regina Pires). Microfilme e protocolo nº 261.561. Justiça Gratuita.

Av.5/99.491. Ribeirão Preto, 04 de Março de 2010.

(SEGUE NA FICHA 02)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 13/11/2026 17:28:45

Por formal de partilha de 01 de fevereiro de 2010, passado pelo Cartório do 3º Ofício da Família e das Sucessões e assinado pela MMª. Juíza de Direito Substituta da 3ª Vara da Família e das Sucessões, desta Comarca, extraído dos autos da ação judicial de inventário, processo nº 4148/06, dos bens deixados por falecimento de Wilson Simões, CPF nº 152. 527.958/00, homologado por sentença de 14 de fevereiro de 2008, que transitou em julgado em 13 de março de 2008, foi averbado a matrícula, para ficar constando o falecimento de Wilson Simões (ocorrido aos 02 de junho de 2006), conforme certidão de óbito expedida aos 05 de junho de 2006, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta cidade, livro C-229, folhas 209, sob nº de ordem 68.724, acostada no título. O Escrevente Autorizado: _____, (Luiz Augusto Gonçalves). **Justiça Gratuita**. Microfilme e protocolo nº 306.316.

R.6/99.491. Ribeirão Preto, 04 de Março de 2010

Pelo mesmo título da Av.5, ***FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE PARTILHA*** a Lúcia Simões Barbieri, RG nº 10.597.603-SP., CPF nº 026.510.828/48, guarda civil municipal, casada no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 09/02/1980), com Joel Vicente Barbieri, RG nº 6.703.344-1-SP., CPF nº 746.971.378/68, autônomo, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Aparecida Fernandes Miranda, nº 129; Wagner Simões, RG nº 6.091.966-8-SP., CPF nº 747.007.748/00, condutor escolar, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 06/02/1982), com Miriam Peto Simões, RG nº 12.159.598-5-SP., CPF nº 038.003.898/60, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Coronel Camisão, nº 1555; e, Wilson Simões Júnior, RG nº 8.385.851-SP., CPF nº 019.898.448/04, administrador de empresas, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 04/03/1978), com Sueli Aparecida de Oliveira Simões, RG nº 5.597.220-SP., CPF nº 833. 734.708/20, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Aparecida Fernandes de Miranda, nº 48, uma parte ideal correspondente a 1/2 do imóvel retro matriculado, na proporção de 1/6 ideal para cada um dos adquirentes, na qualidade de herdeiros filhos do "de cujus". ***VALOR FISCAL DE 1/2 IDEAL:*** R$ 40.608,94. Com a presente partilha cada herdeiro passa a possuir 1/3 do imóvel. O Escrevente Autorizado: _____ (Luiz Augusto Gonçalves). **Justiça Gratuita**. Microfilme e protocolo nº 306.316.

Av.7/99.491. Ribeirão Preto, 21 de outubro de 2.010.

Por petição de 06 de outubro de 2.010, datada nesta cidade, apresentada em 01 via, foi requerida averbação na matrícula, para ficar constando a separação judicial consensual do

(SEGUE NO VERSO)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 13/11/2026 17:28:45

MATRÍCULA 99.491 | FICHA 02

casal Wagner Simões e Miriam Peto Simões, a qual voltou a assinar o seu nome de solteira, ou seja, Miriam Peto, conforme fotocópia da certidão de casamento devidamente averbada e apresentada, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito, desta Comarca, matricula: 1214670155 1982 2 00157 047 0005046 13. A Escrevente Autorizada: _____, (Edna Regina Pires).
Of. R$ 10,26 Est. R$ 2,92 Aps. R$ 2,16 Sing. R$ 0,54 Trib.R$ 0,54 Total: R$ 16,42. Guia nº 196/2.010. Microfilme e protocolo nº 316.985.

R.8/99.491. Ribeirão Preto, 28 de fevereiro de 2.011.
Por instrumento particular de 03 de fevereiro de 2.011, datado na cidade de São Paulo/SP, apresentado em uma via, Wilson Simões Júnior, RG nº 8.335.351-SP, CPF nº 019.898.448/04, administrador de empresas, assistido por sua mulher Sueli Aparecida de Oliveira Simões, RG nº 5.597.220-SP, CPF nº 833.734.708/20, domestica, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Aparecida Fernandes de Miranda nº 48; Lúcia Simões Barbieri, RG nº 10.597.603-SP, CPF nº 026.510.828/48, guarda civil municipal, assistida por seu marido Joel Vicente Barbieri, RG nº 6.703.344-1/SP, CPF nº 746.971.378/68, autônomo, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Maria Aparecida Fernandes Miranda nº 129; e Wagner Simões, RG nº 6.091.966-8/SP, CPF nº 747.007.748/00, brasileiro, separado judicialmente, condutor escolar, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Coronel Camisão nº 1555, ***VENDERAM*** a Pamela Priscila Zanon Feliciano, RG nº 34.857.785-0/SP, CPF nº 345.064.518/80, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, residente e domiciliada nesta cidade, na Avenida Caramuru nº 1.200; e Luis Carlos Feliciano, RG nº 11.638.726/SP, CPF nº 982.566.458/49, vendedor e sua mulher Valdemarina Zanon Feliciano, RG nº 13.069.938/SP, CPF nº 081.314.598/88, empregada doméstica, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Caramuru nº 2.100, o imóvel matriculado pelo valor de R$ 115.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: valor da entrada: R$ 30.000,00; e valor do financiamento: R$ 85.000,00. A Escrevente Autorizada: _____, (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R$ 693,65 Est. R$ 197,14 Aps. R$ 146,03 Sing. R$ 36,51 Trib. R$ 36,51 Total: R$ 1.109,84. Guia nº 040/2.011. Microfilme e protocolo nº 323.484.

R.9/99.491. Ribeirão Preto, 28 de fevereiro de 2.011.
Pelo mesmo título do R.8, Pamela Priscila Zanon Feliciano; e Luis Carlos Feliciano e sua

(SEGUE NA FICHA 03)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO
Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br
ridigital | do Brasil em um só lugar
SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 13/11/2026 17:28:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 99.491 | FICHA 03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

mulher Valdemarina Zanon Feliciano, já qualificados, ***DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA*** ao Banco Bradesco S/A, instituição financeira com sede no Núcleo Administrativo denominado "Cidade de Deus", s/nº, Vila Yara, cidade de Osasco/SP, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, o imóvel matriculado, para garantia da dívida no valor de R$ 85.000,00, que deverá ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas no valor total e inicial de R$ 983,33, nelas incluídos os juros a taxa nominal de 8,56% e efetiva de 8,90% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se a primeira prestação em 03 de março de 2.011 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante SAC, Razão de Decréscimo Mensal (RDM) R$ 2,52. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia do vencimento do encargo mensal, pela aplicação do índice de atualização monetária ou de remuneração básica válido para as contas de poupança livre de pessoas físicas com data de aniversário no dia da assinatura do título, mantidas nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimos. Quaisquer quantias devidas pelos devedores por força deste título, vencida e não paga, serão atualizadas monetariamente, "pro rata die", desde a data do vencimento até a data do efetivo pagamento, pelo índice utilizado para atualização do saldo de depósito em caderneta de poupança livre (pessoa física), mantidos nas instituições integrantes do Sistema Brasileiro de Poupança e Empréstimo - SBPE, em igual período ou por qualquer outro índice que vier a ser adotado para a finalidade desta cláusula pelo órgão competente do Governo Federal, com vigência na época de vencimento de cada prestação. As quantias atualizadas e acrescidas dos juros remuneratórios, serão acrescidas, ainda, do juro moratório de 1% ao mês ou fração, e mais multa moratórios de 2% sobre o valor total do débito. Valor de avaliação do imóvel: R$ 112.000,00. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: _____ (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R$ 261,97 Est. R$ 74,46 Aps. R$ 55,15 Sing. R$ 13,79 Trib. R$ 13,79 Total: R$ 419,16. Guia nº 040/2.011. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 323.484.

Av.10/99.491 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 01 de dezembro de 2020- (prenotação nº 486.843 de 14/07/2020).
Por requerimento firmado no município de São Bernardo do Campo/SP em 13 de novembro de 2020, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 09 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI, 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$ 206.991,94** (duzentos e seis mil,

(segue no verso)

PARA SIMPLES CONSULTA NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 13/11/2026 17:28:45

Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA 99.491 | FICHA 03

novecentos e noventa e um reais e noventa e quatro centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor Venal R$206.991,94. Selo digital número: 111435331NX000256801AW20O.
O Escrevente: _____, ***(Paulo Cesar Alves).***

Av.11/99.491 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.
Em 10 de maio de 2021- (prenotação nº 499.691 de 26/04/2021).
Por requerimento firmado em Porto Alegre/RS em 29 de janeiro de 2021, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa do proprietário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 21 de janeiro de 2021 e o segundo em 27 de janeiro de 2021, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pela Leiloeira Oficial (JUCISRS nº 168/00), Liliamar Fatima Parmeggiani Pestana Marques Gomes. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.
Selo digital número: 111435331MI000309198KR214.
O Escrevente: _____, ***(João Marcos Braz Silveira).***

PARA SIMPLES CONSULTA
NÃO VALE COMO CERTIDÃO

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

SOLICITADO POR: FERNANDO PEREIRA - CPF/CNPJ: ***.892.418-** DATA: 13/11/2026 17:28:45