

Valide aqui  
este documentocartório de registro de imóveis e anexo  
ribeirão preto SP

"cartório naccarato"

oficial: aldemar spinola - oficial maior: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA

57342

FICHA

01

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** O apartamento nº 131 localizado no 13º andar ou 13º pavimento do Edifício Êbano, nesta cidade, à Rua Garibaldi nº 805, possuindo uma área total de 155,73 ms2., sendo 107,74 ms2. de área útil e 47,99 ms2. de área comum, nesta já incluída a área de 22,77 ms2. correspondente a uma vaga individual e indeterminada na garagem coletiva do edifício, correspondendo-lhe uma fração ideal de 2,9412% no respectivo terreno e nas coisas comuns, confrontando em sua integridade pela frente com o hall social, com áreas comuns do condomínio e com o apartamento nº 132, de um lado com áreas comuns do condomínio que dividem com a Rua Garibaldi, de outro lado com áreas comuns do condomínio que dividem com os prédios nºs 1055 e 1065 da Rua Prudente de Moraes e nos fundos com áreas comuns que dividem com os Espólios de Waldemar Luca Kabarite e de Augusta de Freitas Rodrigues. Cadastrado sob nº 9.403, (juntamente com outros imóveis), na Prefeitura Municipal local.-

**PROPRIETÁRIOS:** Lino Alfredo Pedreschi Engracia de Oliveira, RG nº 3.716.231-SSP-SP e CPF nº 542.168.428-87, engenheiro civil e sua mulher, Rosane Orsi Engracia de Oliveira, RG nº 6.831.324-SSP-SP e CPF nº 020.192.288-66, professoras, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade; Joaquim da Silva Alves, e sua mulher Maria Josefa Cancela Alves, portugueses, do comércio, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores dos RG nºs 6.154.807-SSP-SP e 092.2299-1, RNE W264868-F e do CIC nº 032.267.948-68, domiciliados nesta cidade; Vani Rodrigues da Cruz, brasileira, separada judicialmente, comerciante, portadora do RG nº 4.138.379-SSP-SP e do CIC nº 062.675.148-97, e Geni Rodrigues da Cruz, brasileira, separada judicialmente, comerciante, portadora do RG nº 4.138.379-SSP-SP e do CIC nº 307.135.798-20, domiciliadas nesta cidade; Mário Bellizzi, italiano, e sua mulher Marilene Antonelli Bellizzi, brasileira, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, comerciantes, portadores dos RG nºs 0922615, RNE W258737-G e 3.408.750-SSP-SP e dos CIC nºs 168.081.858-91 e 145.531.888-48, domiciliados nesta cidade; José Carlos Brunherotti, RG nº 4.349.273-SSP-SP, e sua mulher Terezinha Martins de Melo Brunherotti, RG nº 3.938.419-SSP-SP, brasileiros, proprietários, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores do CIC nº 172.267.598-53, domiciliados em Franca-SP; Darcy Abrahão Mauad, RG nº 6.362.662-SSP-SP e CIC nº 204.726.508-82, funcionário público, e sua mulher Jacy Augusta Silva Mauad, RG nº 4.789.484-SSP-SP e CIC nº 032.087.978-00, professora aposentada, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da

(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

57342

FICHA

01

VERSO

Lei 6.515/77, domiciliados em Nuporanga-SP; Ivo Frias Junior, e sua mulher Jacy Herminia Atkinson Beck Frias, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, industriais, portadores dos RG nºs 3.200.729-SSP-SP e 7.204.390-SSP-SP e do CIC nº 054.667.768-15 e 008.756.718-02, domiciliados nesta cidade; João Barbizan, agropecuarista, e sua mulher Guiomar Zochi Barbizan, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, portadores dos RG nºs 7.630.347 e 8.051.976-SSP-SP e do CIC nº 166.400.478-53, domiciliados nesta cidade; Milton José Robusti, comerciante, RG nº 4.322.088-SSP-SP e sua mulher Ilse Martins Telles Robusti, do lar, RG nº 3.654.793-SSP-SP, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores do CIC nº 026.565.588-91, domiciliados nesta cidade; Gilson Soares de Faria, médico, RG nº 2.666.599-SSP-SP e CIC nº 021.661.198-91, e sua mulher Maria Zélia Campos de Faria, do lar, RG nº 4.790.631-SSP-SP e CIC nº 050.901.738-00, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade; Marcelo Oranges, economista, portador do RG nº 8.365.169-SSP-SP e do CIC nº 005.486.728-22, e sua mulher Regina Helena Garcia Dorea Oranges, publicitária, portadora do RG nº 11.811.472-SSP-SP e do CIC nº 056.967.914-40, brasileiros, casados no regime da separação total de bens, na vigência da Lei 6.515/77, nos termos da escritura de pacto antenupcial registrada sob nº R.2684, neste Registro, domiciliados nesta cidade; Lagoinha Construtora Ltda., sociedade comercial, com sede nesta cidade, inscrita no CGC sob nº 45.262.136/0001-08; Pedro de Oliveira Lelis, brasileiro, separado judicialmente, autônomo, portador do RG nº 9.090.517-SSP-SP e do CIC nº 834.109.968-34, domiciliado nesta cidade; Eduardo Cardoso, empresário, portador do RG nº 1.964.625-SSP-SP e do CIC nº 015.758.648-00, e sua mulher Jupyra de Castro Cardoso, funcionária pública estadual, portadora do RG nº 1.271.711-SSP-SP e do CIC nº 471.285.508-87, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade; Luiz Alberto Bechelli Hetem, portador do RG nº 8.448.192-SSP-SP e do CIC nº 072.267.638-77, e sua mulher Cristina Marly Cunha Hetem, portadora do RG nº 11.517.598-2-SSP-SP e do CIC nº 020.253.148-17, médicos, casados no regime da comunhão parcial de bens, antes da Lei 6.515/77, brasileiros, domiciliados nesta cidade; Aldo Jordão e sua mulher Neiva Genari Jordão, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, comerciantes, portadores dos RG nºs 4.177.834-SSP-SP e 3.421.258-SSP-SP e do CIC nº 026.724.218-20, domiciliados nesta cidade; Pedro Biagi Neto, empresário, e sua mulher Maria Alice Almeida Biagi,

(continua ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M35G-R7L3Z-ZZC58-879LH>

Valide aqui  
este documento

cartório de registro de imóveis e anexo  
ribeirão preto SP  
"cartório naccarato"

oficial: aldemar spínola - oficial maior: francisco xavier piccolotto naccarato

MATRÍCULA

57342

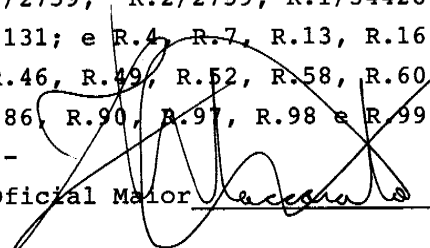
FICHA

02

LIVRO N.º 2 — REGISTRO GERAL

professora, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores dos RG nºs 2.984.545-SSP-SP e 3.322.229-SSP-SP e do CIC nº 284.339.638-72, domiciliados nesta cidade; Silvia Helena Gonçalves Penteado Lopes, brasileira, solteira, maior, professora secundária, portadora do RG nº 17.200.513-SSP-SP e do CIC nº 138.849.688-74, domiciliada nesta cidade; Nayfe Elias, comerciante, e sua mulher Vilma Zuccolotto Elias, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores dos RG nºs 415.545 e 10.879.515-SSP-SP e do CIC 234.777.258-91, domiciliados nesta cidade; Ingrid Dick de Paula, portadora do RG nºs 6.004.851.595-SSP-RS e do CIC nº 316.637.880-49, e seu marido Francisco José Albuquerque de Paula, portador do RG nº 545.481-CE e do CIC nº 117.635.743-34, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, domiciliados nesta cidade; Vanderlei Agostinho da Silveira, médico e sua mulher Ana Maria Bueno da Silveira, comerciante, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores dos RG nºs 6.174.271-SSP-SP e 11.865.936-SSP-SP e dos CIC nºs 621.311.688-53 e 283.119.572-15, domiciliados em Tucuruí-PA; Paulo Roberto Jardim, brasileiro, solteiro, maior, do comércio, portador do RG nº 8.999.042-SSP-SP e do CIC nº 020.639.968-57, domiciliado nesta cidade; Newton Salin Soares, industrial e sua mulher, Sylvia Eliana Giongo de Camargo Soares, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, portadores dos RG nºs 4.571.199-SSP-SP e 5.329.568-SSP-SP e dos CIC nºs 005.796.258-85 e 202.026.108-10, domiciliados em Sertãozinho-SP; Walter Ribeiro Porto, produtor rural e sua mulher Edith Silveira Ribeiro Porto, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores dos RG nºs 4.207.935-SSP-SP e 9.528.002-SSP-SP e do CIC nºs 015.080.598-53, domiciliados nesta cidade, e Eduardo Baracchini e sua mulher Rita Maria Porto Baracchini, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da Lei 6.515/77, comerciantes, portadores dos RG nºs 8.395.054-SSP-SP e 15.464.030-SSP-SP e dos CIC nºs 062.566.128-17 e 093.200.018-55, domiciliados nesta cidade.-

TÍTULO AQUISITIVO: Registrado sob nºs R.1/2759, R.2/2759, R.1/34428, R.4/31541, atualmente matriculado sob nº 44131; e R.4, R.7, R.13, R.16, R.19, R.22, R.28, R.31, R.34, R.40, R.43, R.46, R.49, R.52, R.58, R.60, R.62, R.64, R.69, R.71, R.77, R.80, R.83, R.86, R.90, R.97, R.98 e R.99, todos na matrícula nº 44131, neste Registro.-

Ribeirão Preto, 02 de setembro de 1.992. O Oficial Maior   
Francisco Xavier P. Naccarato.-

(continua no verso)

Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

57342

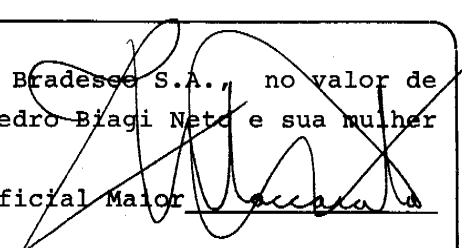
FICHA

02

VERSO

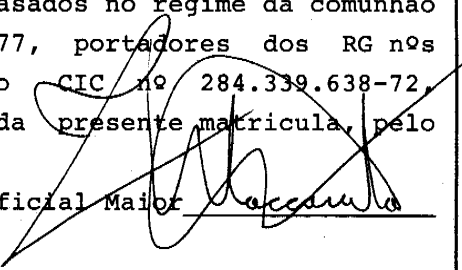
AV.1/57342

Vide R.5/44131. Hipoteca a favor do Banco Bradesco S.A., no valor de NCr\$ 165.758,48, figurando como devedores, Pedro Biagi Neto e sua mulher Maria Alice Almeida Biagi.-

Ribeirão Preto, 02 de setembro de 1.992. O Oficial Maior   
Francisco Xavier P. Naccarato.-

R.2/57342

Conforme instrumento particular datado nesta cidade, em 31 de julho de 1.992, na divisão procedida entre os proprietários, Lino Alfredo Pedreschi Engracia de Oliveira e sua mulher Rosane Orsi Engracia de Oliveira; Joaquim da Silva Alves e sua mulher Maria Josefa Cancela Alves, Vanir Rodrigues da Cruz e Geni Rodrigues da Cruz; Mario Bellizzi e sua mulher Marilene Antonelli Bellizzi; José Carlos Brunherotti e sua mulher Terezinha Martins de Melo Brunherotti; Darcy Abrahão Mauad e sua mulher Jacy Augusta Silva Mauad; Ivo Frias Junior e sua mulher Jacy Herminia Atkinson Beck Frias; João Barbizan e sua mulher Guiomar Zochi Barbizan; Milton José Robusti e sua mulher Ilse Martins Telles Robusti; Gilson Soares de Faria e sua mulher Maria Zélia Campos de Faria; Marcelo Oranges e sua mulher Regina Helena Garcia Dorea Oranges; Lagoinha Construtora Ltda.; Pedro de Oliveira Lelis; Eduardo Cardoso e sua mulher Jupyra de Castro Cardoso; Luiz Alberto Bechelli Hetem e sua mulher Cristina Marly Cunha Hetem; Aldo Jordão e sua mulher Neiva Genari Jordão; Pedro Biagi Neto e sua mulher Maria Alice Almeida Biagi; Silvia Helena Gonçalves Penteado Lopes; Nayfe Elias e sua mulher Vilma Zuccolotto Elias; Ingrid Dick de Paula e seu marido Francisco José Albuquerque de Paula; Vanderlei Agostinho da Silveira e sua mulher Ana Maria Bueno da Silveira; Paulo Roberto Jardim; Newton Salin Soares e sua mulher Sylvia Eliana Giongo de Camargo Soares; Walter Ribeiro Porto e sua mulher Edith Silveira Ribeiro Porto, e Eduardo Baracchini e sua mulher Rita Maria Porto Baracchini, todos já qualificados, coube exclusivamente a Pedro Biagi Neto, empresário, e sua mulher Maria Alice Almeida Biagi, professora, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, portadores dos RG nºs 2.984.545-SSP-SP e 3.322.229-SSP-SP e do CIC nº 284.339.638-72, domiciliados nesta cidade; o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de Cr\$ 107.474.677,34.-

Ribeirão Preto, 02 de setembro de 1.992. O Oficial Maior   
Francisco Xavier P. Naccarato.-

=====ei

(continua ficha 03)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M35G-R7L3Z-2ZC58-879LH>



Valide aqui  
este documento



cartório de registro de imóveis e anexo  
ribeirão preto sp  
"cartório naccarato"

MATRÍCULA

57342

FICHA

03

oficial: aldemar spínola - oficial maior: francisco xavier piccolotto naccarato

LIVRO Nº 2 - REGISTRO GERAL

**AV.3/57342**

Fica cancelada a hipoteca objeto do R.5/44131, transportada para a presente matrícula, conforme AV.1/57342, por ter o credor Banco Bradesco S/A., nos termos do instrumento particular datado em São Paulo, Capital, em 13 de março de 1995, recebido de seus devedores Pedro Biagi Neto e sua mulher Maria Alice Almeida Biagi, todo o seu crédito, dando-lhes plena quitação, autorizando este cancelamento.-

Ribeirão Preto, 28 de março de 1995. A Escr. Aut. Marcia Protti Bernardi  
Marcia Protti Bernardi.-

**AV.4/57342 (AFORAMENTO)**

Conforme Ofício nº 323/93, de 29 de julho de 1993, assinado pelo Exmo. Sr. Dr. Flávio Henrique Lemos, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Cível e Corregedor Permanente, acompanhado de cópia do parecer e R. decisão da Egrégia Corregedoria Geral da Justiça, exarada no processo CG nº 133/93 e de conformidade com o provimento nº 4/60, de 18 de julho de 1960, da Corregedoria Permanente, é feita esta averbação para ficar constando que o imóvel objeto da presente matrícula, é **FOREIRO ao PATRIMÔNIO DA FÁBRICA DA MATRIZ DE SÃO SEBASTIÃO DO RIBEIRÃO PRETO**, por ter referido imóvel em sua linha filiatória, as transcrições nºs 508, 4.857, 4.858 e 11.718, do 1º Cartório de Registro de Imóveis local e a transcrição nº 4.642 deste Cartório, onde expressa a condição de imóvel foreiro.-

Ribeirão Preto, 10 de outubro de 1996. O Oficial Aldemar Spínola  
Aldemar Spínola.-

**AV.5/57342 (ÓBITO)**

Conforme escritura de 19 de agosto de 1996, lavrada no 2º Serviço de Notas desta Comarca, livro nº 458, pág. 368 e fotocópia da certidão de óbito, é feita a presente averbação, para ficar constando o falecimento da proprietária **MARIA ALICE ALMEIDA BIAGI**, ocorrido no dia 03 de março de 1995.-

Ribeirão Preto, 10 de outubro de 1996. O Oficial Aldemar Spínola  
Aldemar Spínola.-

**R.6/57342 (VENDA E COMPRA)**

Conforme escritura de 19 de agosto de 1996, lavrada no 2º Serviço de Notas desta Comarca, livro nº 458, pág. 368, o **ESPÓLIO DE MARIA ALICE ALMEIDA BIAGI**, CIC nº 284.339.638/72, representado por **Pedro Biagi Neto**, autorizado por alvará judicial, transcrito no título, **VENDEU** a **ANTONIO NADER**, médico, portador do RG nº 4.662.882-SSP-SP e  
(continua no verso)



Valide aqui  
este documento

MATRÍCULA

57342

FICHA

03

VERSO

do CIC nº 784.641.888/20, casado sob o regime da comunhão universal de bens, anteriormente à vigência da Lei 6.515/77, com **VERA LÚCIA PROCIDA NADER**, professora, portadora do RG nº 6.933.961-SSP-SP e do CIC nº 011.319.888/41, brasileiros, domiciliados na cidade de São Joaquim da Barra-SP, à Rua Mato Grosso nº 468, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de R\$50.000,00, atualmente cadastrado sob nº 175.480, na Prefeitura Municipal local. Apresentou guia nº 1002, referente ao pagamento do laudêmio, a favor do Patrimônio da Fábrica da Matriz de São Sebastião do Ribeirão Preto, expedido em 19 de agosto de 1996, nesta cidade.-

Ribeirão Preto, 10 de outubro de 1996. O Oficial *Spínola*  
Aldemar Spínola.-

=====mpb  
**R.7/57342 (VENDA E COMPRA)**

Conforme escritura de 20 de janeiro de 2003, lavrada no 2º Tabelião de Notas desta Comarca, livro 574, página 152, os proprietários **ANTONIO NADER** e sua mulher **VERA LUCIA PROCIDA NADER**, anteriormente qualificados, **VENDERAM** à **ARIANA MATHIAS FERNANDES**, RG. nº 25.190.130-0-SSP-SP, CPF/MF nº 149.579.868-27, brasileira, biomédica, solteira, maior, domiciliada em Bebedouro - SP à Rua Rubião Júnior, nº 608, a nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor de R\$ 34.000,00. Consta do título a emissão da DOI. Foi apresentada guia de recolhimento do laudêmio a favor do Patrimônio da Fábrica da Matriz de São Sebastião do Ribeirão Preto, sob nº 3820, expedida em 20 de janeiro de 2.003, nesta cidade.-

Ribeirão Preto, 29 de janeiro de 2.003. O Escr. Aut. *Moraes*  
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

=====mpb  
**R.8/57342 (USUFRUTO)**

Pela escritura referida no R.7/57342, **JAIR BASTOS FERNANDES JÚNIOR**, RG. nº 5.878.028-SSP-SP, CPF/MF nº 328.171.938-49, brasileiro, contador, e sua mulher **MARIA AMÉLIA MATHIAS FERNANDES**, RG. nº 6.313.806-2-SSP-SP, CPF/MF nº 278.495.538-96, brasileira, do lar, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da vigência da Lei 6.515/77, domiciliados em Bebedouro - SP à Rua Rubião Junior, nº 608, **ADQUIRIRAM** o **USUFRUTO VITALÍCIO** do imóvel objeto desta matrícula, pelo valor estimativo de R\$ 17.000,00, que se reverterá por inteiro ao cônjuge que sobreviver ao outro.-

Ribeirão Preto, 29 de janeiro de 2.003. O Escr. Aut. *Moraes*  
Egídia Beatriz L. de Moraes.-

Continua na ficha 04

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M35G-R7L3Z-2ZC58-879LH>



Valide aqui  
este documento**2º** Oficial de Registro de  
Imóveis de Ribeirão PretoCNS  
11.249-0Matrícula  
57.342Folha  
04  
Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

AV.9/57342 - Prenotação nº 550.201, de 11/01/2022. (CASAMENTO). A proprietária **ARIANA MATHIAS FERNANDES** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 25/06/2005, com **RODRIGO VIEIRA GARCIA** e passou a assinar **ARIANA MATHIAS FERNANDES GARCIA**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 1214670155 2005 2 00228 136 0026411 18, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 28/03/2014, e requerimento datado de 15 de dezembro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 09 de fevereiro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000073555122Z.

AV.10/57342 - Prenotação nº 550.201, de 11/01/2022. (SEPARAÇÃO). A proprietária **ARIANA MATHIAS FERNANDES GARCIA** separou-se de **RODRIGO VIEIRA GARCIA**, e voltou a usar o nome de solteira, **ARIANA MATHIAS FERNANDES**, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Ofício Judicial da Comarca de Bebedouro, SP, em 24/11/2009, certificada nos autos nº 1960/09, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 1214670155 2005 2 00228 136 0026411 18, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 28/03/2014, e requerimento datado de 15 de dezembro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 09 de fevereiro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000073555222X.

AV.11/57342 - Prenotação nº 550.201, de 11/01/2022. (DIVÓRCIO). A separação judicial da proprietária **ARIANA MATHIAS FERNANDES** foi convertida em divórcio, nos termos da sentença proferida pelo Juízo de Direito da 2ª Vara do Fórum da Comarca de Bebedouro, SP, em 28/08/2013, transitada em julgado em 25/09/2013, certificado nos autos nº 00030895820138260072, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 1214670155 2005 2 00228 136 0026411 18, subscrita pelo Oficial do 1º Subdistrito de Registro Civil desta Comarca, em 28/03/2014, e requerimento datado de 15 de dezembro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 09 de fevereiro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000073555322V.

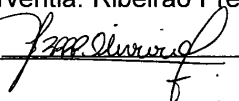
AV.12/57342 - Prenotação nº 550.201, de 11/01/2022. (CASAMENTO). A proprietária **ARIANA MATHIAS FERNANDES** casou-se sob o regime da comunhão parcial de bens, em 06/03/2021, com **THIAGO CONDE COELHO**, CPF nº 329.663.218-22, e passou a assinar **ARIANA MATHIAS FERNANDES COELHO**, consoante certidão de casamento extraída da matrícula nº 1141240155 2021 2 00132 042 0018075 11, subscrita pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Bebedouro, SP, em 06/03/2021, cadastro das pessoas físicas da RFB e requerimento datado de 15 de dezembro de 2021. Ribeirão Preto, SP, 09 de fevereiro de 2022. Egídia Beatriz L. de Moraes *Egídia Beatriz L. de Moraes*, oficiala substituta. Selo digital: 112490331000000073555422T.

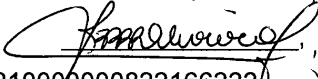
Continua no verso

Mod. 01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M35G-R7L3Z-2ZC58-879LH>

Valide aqui  
este documentoCNS  
11.249-0Matrícula  
57.342Folha  
04  
Verso

AV.13/57342 - Prenotação nº 554.799, de 18/03/2022. (CANCELAMENTO). Fica cancelado o usufruto que onera o imóvel desta matrícula (R.8), pertencente a **JAIR BASTOS FERNANDES JÚNIOR** e sua mulher **MARIA AMÉLIA MATHIAS FERNANDES**, em virtude da renúncia contida na escritura lavrada nas notas do 1º Tabelião da Comarca de Bebedouro, SP, às páginas 2/4 do livro 432, em 15 de março de 2022. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 23 de março de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 11249033100000075784522G.

R.14/57342 - Prenotação nº 562.357, de 05/07/2022. (VENDA E COMPRA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 17 de junho de 2022, a proprietária **ARIANA MATHIAS FERNANDES COELHO**, RG nº 25.190.130-0-SP, CPF nº 149.579.868-27, biomédica, com anuência de seu marido **THIAGO CONDE COELHO**, RG nº 43.084.275-SP, CPF nº 329.663.218-22, funcionário público; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 06/03/2021, residentes e domiciliados na Rua Benevides Bispo, 42, na cidade de Bebedouro, SP, vendeu o imóvel desta matrícula a **ELIANDRA MENDES VIEIRA**, RG nº 40.736.205-8-SP, CPF nº 339.066.248-03, empresária, e seu marido **FILIPE ABEL VIEIRA**, RG nº 40.394.918-X-SP, CPF nº 328.078.518-94, representante comercial; brasileiros, casados sob o regime da comunhão parcial de bens, em 09/08/2013, residentes e domiciliados na Rua José Benedito Cezar, 145, apto 33, nesta cidade, pelo valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Valor Venal de R\$ 146.757,02. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 19 de julho de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903210000008221662220

R.15/57342 - Prenotação nº 562.357, de 05/07/2022. (ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA). Nos termos do instrumento particular amparado pela Lei 9.514/97, datado de 17 de junho de 2022, os proprietários **ELIANDRA MENDES VIEIRA** e seu marido **FILIPE ABEL VIEIRA**, já qualificados, alienaram fiduciariamente o imóvel desta matrícula a **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 62.354.055/0001-57, com sede na Rua Pedroso, 407, térreo, 1º, 2º e 3º andares, na cidade de São Paulo, SP, para garantia da dívida no valor de R\$ 274.463,56 (duzentos e setenta e quatro mil, quatrocentos e sessenta e três reais e cinquenta e seis centavos), destinada à aquisição do imóvel (R.14), e demais obrigações contratuais, que, na data do título, representava o saldo devedor da cota nº 162 do grupo nº 1718, que será pago por meio de 180 parcelas mensais (0,5136%) e 01 parcela (0,3973%), vencida a próxima parcela após a assinatura do contrato em 10/07/2022; nos termos e sob as demais condições constantes do título. Para efeitos de venda em público leilão, foi atribuído ao imóvel o valor de R\$ 260.000,00 e, para intimação dos devedores fiduciários, foi estabelecido o

v Continua na ficha 05

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M35G-R7L3Z-2ZC58-879LH>

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

CNS

11.249-0

Matrícula

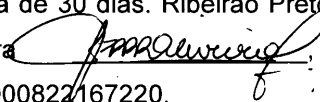
57.342

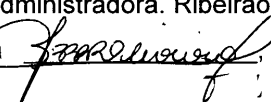
Folha

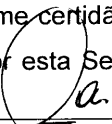
05

Frente

LIVRO nº 2 - Registro Geral

prazo de carência de 30 dias. Ribeirão Preto, SP, 19 de julho de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 112490321000000822167220.

AV.16/57342 - Prenotação nº 562.357, de 05/07/2022. (RESTRICÇÕES). Nos termos do título que deu origem ao R.15 e por força da Lei 11.795/08, os direitos relativos ao imóvel desta matrícula não se comunicam com o patrimônio da administradora **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA** e ficam submetidos às seguintes restrições: a) não respondem direta ou indiretamente por qualquer obrigação da administradora; b) não compõem o elenco de bens e direitos da administradora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; c) não podem ser dados em garantia de débito da administradora. Ribeirão Preto, SP, 19 de julho de 2022. Juliana Lacava Ruffato Puche Oliveira , escrevente autorizada. Selo digital: 1124903J400000082216922U.

AV.17/57342 - Prenotação nº 638.244, de 13/06/2025. (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 da fiduciária **REMAZA ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, inscrita no CNPJ sob nº 62.354.055/0001-57, com sede na Rua Pedroso, 407, térreo, 1º, 2º e 3º andares, na cidade de São Paulo, SP, em virtude dos fiduciários **ELIANDRA MENDES VIEIRA** e seu marido **FILIPE ABEL VIEIRA**, já qualificados, não terem purgado a mora quando das suas intimações nos dias 02/08/2025; e 25/09/2025, 26/09/2025 e 27/09/2025, respectivamente, conforme certidão datada de 20 de outubro de 2025. Valor venal de R\$ 177.831,26. Emitida a DOI por esta Serventia. Ribeirão Preto, SP, 28 de abril de 2026. Leandro Maurílio Coutinho , escrevente autorizado. Selo digital: 1124903310000002909946266.

\*\* FIM DOS ATOS PRATICADOS NESTA MATRICULA \*\*  
\*\* VIDE COTA NA PRÓXIMA FOLHA \*\*

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7M35G-R7L3Z-2ZC58-879LH>



57342 28/04/2026 10/10

Valide aqui  
este documento

Folha  
**5**  
Verso

Código Nacional de Matrícula  
**112490.2.0057342-97**

 Segundo Oficial de Registro  
de Imóveis de Ribeirão Preto

Certifico e dou fé que esta certidão reproduz os atos da matrícula nº 57342; 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 - 17  
Certidão já cotada no título  
638244

Ribeirão Preto, 28 de Abril de 2026.



Selo digital: 1124903C3000000290994926G.

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/7M35G-R7L3Z-2ZC58-879LH>

v