



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0193606-57

MATRÍCULA

193.606

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 05 de agosto de 2019.

Código (CNS) nº: 11.143-5

**IMÓVEL:** Rua Maranhão, com área de 130,00 metros quadrados.

Um terreno urbano, situado neste município, com frente para a rua Maranhão, com seu respectivo terreno de forma regular, medindo 5,00 metros de frente para a referida rua e igual medida no fundo, por 26,00 metros de ambos os lados, com uma área total de 130,00 metros quadrados, confrontando do lado direito de quem da rua olha o imóvel com o prédio nº 204 e do outro lado com o prédio nº 218, ambos com frente para a rua Maranhão e na linha do fundo com o prédio nº 61 da travessa São Borja, localizado pelo lado par da numeração predial e delimitado pelas: rua Maranhão, travessa Alcântara, travessa São Borja e rua Rio Grande do Sul.

**CADASTRO MUNICIPAL:** 51.533.

**PROPRIETÁRIO:** PAULO ROBERTO GABALDO, brasileiro, divorciado, industrial, RG nº 6.842.971-X-SSP/SP, CPF/MF nº 742.993.528-15, residente e domiciliado neste município, na rua Rio Grande do Sul nº 307.

**REGISTRO ANTERIOR:** R.02/193.604 de 05 de agosto de 2019. Matrícula aberta em virtude de desdobro.

Ribeirão Preto, 05 de agosto de 2019 - (prenotação nº 472.356 de 24/07/2019).

Selo digital número: 111435311TV000116045IK19U.

O Oficial Substituto: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

**Av.01/193.606 - CONSTRUÇÃO.**

Em 03 de dezembro de 2020- (prenotação nº 492.685 de 20/11/2020).

Por requerimento firmado neste município em 18 de novembro de 2020, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO**, anterior à vigência do decreto lei nº 66 de 1966, de um **prédio residencial**, com a área de 71,72 metros quadrados, que recebeu o nº 212 da rua Maranhão, em conformidade com a certidão de área existente nº 164/2020 de 13 de novembro de 2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP. Valor atribuído: R\$ 50.000,00. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R\$ 106.469,05** (cento e seis mil, quatrocentos e sessenta e nove reais e cinco centavos).

Selo digital número: 111435331AA000258477JA20H.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

**R.02/193.606 - VENDA E COMPRA.**

Em 25 de março de 2021 - (prenotação nº 497.396 de 08/03/2021).

Por instrumento particular nº 001035838-8, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 03 de março de 2021, **PAULO ROBERTO GABALDO**, já qualificado, **VENDEU** a **THAIS CAROLINE RAMOS DOS SANTOS**, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 44.051.724-2-SSP/SP, CPF/MF nº 413.807.218-73, residente e domiciliada neste município, na rua Tocantins nº 515, Ipiranga, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 155.000,00** (cento e

(segue no verso)



Valide aqui  
este documento

CNM nº: 111435.2.0193606-57

MATRÍCULA

193.606

FICHA

01

Verso

cinquenta e cinco mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 162.625,00, já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 7.625,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 79.309,66.

Selo digital número: 111435321QG000294565QH210.

A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

#### R.03/193.606 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 25 de março de 2021 - (prenotação nº 497.396 de 08/03/2021).

Por instrumento particular mencionado no R.02, **THAIS CAROLINE RAMOS DOS SANTOS**, 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\$ 162.625,00** (cento e sessenta e dois mil, seiscentos e vinte e cinco reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,60% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6,80% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.071,38, com vencimento para 10/04/2021, 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\$ 210.000,00 (duzentos e dez 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 § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97.

Selo digital número: 111435321MK000294566HS210.

A Escrevente: , (Ana Claudia Dias Ribeiro).

#### Av.04/193.606 - EX OFFICIO.

Em 22 de agosto de 2024 - (prenotação nº 569.934 de 22/08/2024).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973 e revendo o título por meio da qual foram lançados os registros nºs 02 e 03 desta matrícula em 25 de março de 2021, procede-se à presente averbação para corrigir omissão nos mencionados registros, vez que **DEVAIR DAS DORES**, brasileiro, divorciado, porteiro, RG nº 32.898.443-SSP/SP, CPF/MF nº 278.367.718-06, residente e domiciliado neste município, na rua Tocantins nº 515, Ipiranga, também figura como adquirente e devedor fiduciante do imóvel objeto da presente matrícula.

Selo digital número: 111435331KW000748810FW24E.

O Oficial-Substituto: , (Rodrigo Garcia Camargo).

(Segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8Y82-KDZ9H-HKLLKQ-YHFVW>

Documento gerado oficialmente pelo  
Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis  
do Brasil em um só lugar

ri digital



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0193606-57

MATRÍCULA

193.606

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 27 de abril de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Av.05/193.606 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 27 de abril de 2026 - (prenotação nº 599.153 de 25/11/2025).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 14 de abril de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14055-600.

Selo Digital: 1114353E1T00000102620926G.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.06/193.606 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 27 de abril de 2026 - (prenotação nº 599.153 de 25/11/2025).

Por requerimento mencionado na Av.05, 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 BANCO BRADESCO S/A, já qualificado, pelo valor de R\$ 210.000,00 (duzentos e dez mil reais).

Valor venal: R\$ 106.749,52

Selo Digital: 111435334T00000102621026J.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Pedido nº 857.831 - S26050077080D

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 193.606 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 06, 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, 05/05/2026 - 13:05

Assinada digitalmente, por:  
Luís Augusto Manha dos Santos - Escrevente

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



Selo Digital nº  
1114353C3C00000103032326T

Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Serventias	Total
R\$ 45,88	R\$ 13,04	R\$ 6,72	R\$ 2,41	R\$ 3,15	R\$ 0,92	R\$ 2,20	R\$ 2,20	R\$ 76,52

Para lavratura de escrituras esta certidão é válida por 30 dias (NSCGJSP, cap. XVI, 15, "c")

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/M8Y82-KDZ9H-HKLLKQ-YHFVW>

Documento gerado oficialmente pelo Registro de Imóveis via [www.ridigital.org.br](http://www.ridigital.org.br)

Todos os Registros de Imóveis do Brasil em um só lugar

ridigital