Valide aqui
este documento

IMOVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Pierino Malardo, lado impar da numeração, medindo 8,27 metros de frente para a referida rua; 4,71 metros nos fundos, por 25,63 metros do lado direito de quem da rua olha "linha inclinada à esquerda" e 25,25 metros do outro lado, encerrando a área de 163,01 metros quadrados, confrontando do lado esquerdo de quem da rua olha para o imóvel com propriedade de Luiz Paulo Renosti, do outro lado e nos fundos com propriedade de Nilson Zinato e sua mulher, distante 24,00 metros da Avenida 1º de Maio, localizado entre o Córrego Ribeirão e a Avenida 1º de Maio. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob número 161.566. PROPRIETARIA: Orpa Empreendimentos Civis S/C Ltda., sociedade comercial, com sede nesta cidade, na Rua Laguna nº 665, inscrita no CGC/MF sob nº 51.822.799/0001-32. TITULO AQUISITIVO: R.1/64.129. Ribeirão Preto, 18 de junho de 1.993. A Escrevente Autorizada: _____, (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).

R.1/81.432. Ribeirão Preto, 18 de junho de 1.993.
Por escritura pública de 19 de maio de 1.993, lavrada no 5º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 162, fls. 297/300, a proprietária acima qualificada, VENDEU a Vicente de Paulo Melo, RG nº 6.949.410/SP e CIC nº 834.234.438/04, do comercio e Zilda Cavalcanti de Araujo, RG nº 15.784.145/SP e CIC nº 042.886.938/61, do lar, ele separado judicialmente e ela solteira, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Mário de Andrade nº 988, o imóvel matriculado, pelo valor de Cr$ 3.000.000,00. VALOR FISCAL: Cr$ 54.321.684,40. A Escrevente Autorizada: _____, (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).
Of. Cr$ 1.162.556,00 Est. Cr$ 313.890,12 Aps. Cr$ 232.511,20 Total: Cr$ 1.708.957,32. Guia nº 114/93.

Av.02/81.432 - RETIFICAÇÃO - QUALIFICAÇÃO PESSOAL.
Em 03 de fevereiro de 2021- (prenotação n° 495.344 de 25/01/2021).
Por requerimento firmado neste município em 01 de dezembro de 2020 e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 02 de dezembro de 2020 pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 115246 01 55 1974 2 00025 207 0007401 25, procede-se a presente averbação para consignar que o estado civil correto à época da aquisição do proprietário **VICENTE DE PAULO MÉLO** era o de divorciado e não como constou.
Selo digital número: 111435331QK000276968EO21F.
O Escrevente: _____ ***(João Marcos Braz Silveira).***

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJEDL-AFKUV-FQS5C-KUPSM

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

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA 81.432 | FICHA 01

CNM nº: 111435.2.0081432-86

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJEDL-AFKUV-FQS5C-KUPSM

Av.03/81.432 - CASAMENTO.
Em 03 de fevereiro de 2021- (prenotação nº 495.344 de 25/01/2021).
Por requerimento mencionado na Av.02 e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 08 de abril de 1995 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, livro B nº 194, fls. 254, sob nº de ordem 16.361, procede-se a presente averbação para constar que **VICENTE DE PAULO MÉLO**, segurança judiciário, e **ZILDA CAVALCANTI DE ARAUJO**, portadora do RG nº 15.784.145-5-SSP/SP, já qualificados, casaram-se em 08/04/1995, **pelo regime da comunhão parcial de bens**, residentes e domiciliados neste município, na rua Visconde do Rio Branco nº 1.040, Centro. A mulher passou a usar o nome de **ZILDA CAVALCANTI MÉLO**.
Selo digital número: 1114353331BJ000276969QB21O.
O Escrevente: MARCOS, ***(João Marcos Braz Silveira).***

Av.04/81.432 - CONSTRUÇÃO.
Em 03 de fevereiro de 2021 - (prenotação nº 495.344 de 25/01/2021).
Por requerimento mencionado na Av.02, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com a área de 105,48 metros quadrados, que recebeu o **nº 189 da rua Pierino Malardo**, em conformidade com o habite-se nº 2020/2402 de 25 de novembro de 2020, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 000122021-88888303, emitida em 21/01/2021 pela Receita Federal do Brasil. Atribuído o valor de R$ 195.282,51. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: **R$ 158.456,28** (cento e cinquenta e oito mil, quatrocentos e cinquenta e seis reais e vinte e oito centavos).
Selo digital número: 1114353331IR000276970HM214.
O Escrevente: MARCOS, ***(João Marcos Braz Silveira).***

R.05/81.432 - VENDA E COMPRA.
Em 11 de outubro de 2022 - (prenotação nº 528.380 de 19/09/2022).
Por instrumento particular nº 9113122, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 12 de setembro de 2022, **VICENTE DE PAULO MÉLO**, aposentado, e sua mulher **ZILDA CAVALCANTI MÉLO**, aposentada, residentes e domicilaidos neste município, na rua Pierino Malardo nº 189, Vila Virgínia, já qualificados, **VENDERAM** a **MARLI CLAUDINO DA SILVA**, brasileira, divorciada, chefe de cozinha, RG nº 32.555.547-3-SSP/SP, CPF/MF nº 213.282.878-40, residente e domiciliada neste município, na rua Oswaldo Cruz nº 295, Vila Virgínia, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais), em uma operação total no valor de R$ 270.000,00, sendo **R$ 10.000,00** pagos com recursos próprios e **R$ 260.000,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de R$ 10.000,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro

(segue na ficha 02)

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

Valide aqui
este documento

Ribeirão Preto, 11 de outubro de 2022.

subsequente. Valor venal: R$ 114.734,38.
Selo digital número: 1114353 21TD000499042MP22T.
O Escrevente: _____, ***(Rafael Talamoni).***

R.06/81.432 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.
Em 11 de outubro de 2022 - (prenotação nº 528.380 de 19/09/2022).
Por instrumento particular mencionado no R.05, **MARLI CLAUDINO DA SILVA**, 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, na 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$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais) a ser reembolsado em 343 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,1098% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9,5000% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R$ 2.373,81, com vencimento para 12/10/2022, 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$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais) conforme cláusula décima segunda. De acordo com a cláusula décima primeira 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. Demais cláusulas e condições constantes no título.
Selo digital número: 1114353 21EA000499043KL22Z.
O Escrevente: _____, ***(Rafael Talamoni).***

Av.07/81.432 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.
Em 14 de outubro de 2026 - (prenotação nº 611.485 de 15/06/2026).
Por requerimento firmado em São Bernardo do Campo/SP em 09 de setembro de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao **código de endereçamento postal - CEP nº 14030-110.**
Selo Digital: 1114353E1T000001126194261.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

Av.08/81.432 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.
Em 14 de outubro de 2026 - (prenotação nº 611.485 de 15/06/2026).
Por requerimento mencionado na Av.07, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 06 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para

(Segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJEDL-AFKUV-FQS5C-KUPSM

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

Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: https://assinador-web.onr.org.br/docs/MJEDL-AFKUV-FQS5C-KUPSM

constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de **R$ 330.000,00** (trezentos e trinta mil reais).
Valor venal: R$ 139.029,11.
Selo Digital: 111435331T0000011261952 62.
A Escrevente: _____ ***(Thayná Vitória Oliveira da Silva)***

CERTIDÃO

Prenotação nº 611.485 - IN01624243C

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 81.432** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 08, 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, 14/10/2026 - 12:04

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 11143539 1T00000112619326U. Para conferir a procedência deste documento acesse: https://selodigital.tjsp.jus.br

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