



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

42.598

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0042598-91

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio residencial, situado nesta cidade, construído de tijolos e coberto de telhas, contendo instalações de água, luz e esgoto, à rua General Camara, nº 1.007, com o seu respectivo terreno que é constituído de parte do lote de nº = 14 da quadra de nº 02, do loteamento denominado "Vila Recreio, medindo 8,00 metros de frente e fundos, por 25,00 metros da frente aos fundos, em ambos os lados, confrontando pelos lados e fundos com propriedade de Gilberto Olivar Freire. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 59.564. **PROPRIETÁRIOS:** Maria Reis Costa, brasileira, viúva, do lar, portadora do RG. nº 9.526.901-SP., e inscrita no CPF. nº 29.302.638/91, residente nesta cidade, à rua General Camara, nº 1.007. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição de nº 50.630. Ribeirão Preto, 14 de Julho de 1.982. O Escrevente Autorizado: (João Américo Giroto de Oliveira).- **Oficial:** Cr\$-200,00- **Est.** Cr\$-40,00- **Aps.** Cr\$-40,00- **Total:** Cr\$-280,00.

R.1/42.598.- Ribeirão Preto, 14 de Julho de 1.982. Por Escritura Pública de 31 de maio de 1.982, lavrada no 1º = Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 424, fls.97/98vº, = Maria Reis Costa, supra qualificada, vendeu à Vilmar Bondezan, brasileiro, solteiro, maior, carteiro, portador do RG. nº 10.772.270-SP., e inscrito no CPF. nº 020.096.448/83, e, Valde - mir Lene Bondezan, brasileiro, ajustador mecânico, solteiro, = maior, portador do RG. nº 7.637.185-SP., e inscrito no CPF. = nº 834.052.598-00, residentes nesta cidade, à rua General Camara, nº 1.003, a sua propriedade do imóvel supra matriculado pelo valor de Cr\$-420.000,00. O Escrevente Autorizado: (João Américo Giroto de Oliveira).- **Oficial:** Cr\$-2.000,00- **Est.** Cr\$-400,00- **Aps.** Cr\$-400,00- **Total:** Cr\$-2.800,00.

R.2/42.598.- Ribeirão Preto, 14 de Julho de 1.982. Por Escritura Pública de 31 de maio de 1.982, lavrada no 1º = Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 424, fls.97/98vº, = Maria Reis Costa, supra qualificada, vendeu à Gilberto Bondezan e sua mulher Maria José de Souza Bondezan, ele guarda noturno, portador do RG. nº 9.357.575/SP., ela do lar, portadora do RG. nº 10.597.679-SP., ambos brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, inscritos no CPF. nº 862.744.308/49, residentes nesta cidade, à rua General Camara, nº 1.003, o direito de usufruto vitalício sobre o imóvel supra matriculado, pelo valor de Cr\$-210.000,00. O Es-

(Segue no Verso).-



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

42.598

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0042598-91

crevente Autorizado: (João Américo Giroto de Oliveira). -
Oficial: Cr\$-1.500,00- Est. Cr\$-300,00- Aps. Cr\$-300,00- Total:
Cr\$-2.100,00.

Av.03/42.598 - CASAMENTO.

Em 23 de setembro de 2014- (prenotação nº 380.310 de 27/08/2014).

Por requerimento firmado neste município em 27 de agosto de 2014, cópias autenticadas da certidão de casamento emitida em 14 de agosto de 2014, pelo Oficial de Registro Civil de Américo Brasiliense/SP, matrícula 114074 01 55 1984 2 00015 130 0000963 17 e dos documentos comprobatórios, procede-se a presente averbação para constar que em 14/01/1984, **VALDEMIR LENE BONDEZAN**, já qualificado, casou-se com **DOMINGAS REINALDA DE SOUZA**, brasileira, do lar, portadora do RG nº 17.454.481-9-SSP/SP e do CPF/MF nº 020.602.908-05, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77. A mulher passou a usar o nome de **DOMINGAS REINALDA DE SOUZA BONDEZAN**.

O Escrevente: (José Luis Maranhã Alves).

Av.04/42.598 - CASAMENTO.

Em 23 de setembro de 2014- (prenotação nº 380.310 de 27/08/2014).

Por requerimento firmado neste município em 27 de agosto de 2014, cópias autenticadas da certidão de casamento emitida em 25 de abril de 1987, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, livro B-62, fls. 216, sob nº de ordem 10.054 e dos documentos comprobatórios, procede-se a presente averbação para constar que em 25/04/1987, **VILMAR BONDEZAN**, aposentado, já qualificado, casou-se com **MARLI DE FATIMA BARBOSA DE SOUZA**, filha de Otaciano Barbosa de Souza e de Elisa Luíza de Souza, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77. A mulher conservou o mesmo nome.

O Escrevente: (José Luis Maranhã Alves).

Av.05/42.598 - ÓBITO.

Em 23 de setembro de 2014- (prenotação nº 380.310 de 27/08/2014).

Por requerimento firmado neste município em 27 de agosto de 2014 e cópia autenticada da certidão de óbito emitida em 26 de maio de 2003, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, livro C-215, fls. 75, sob nº de ordem 60.084, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **MARLI DE FATIMA BARBOSA DE SOUZA** ocorrido em 23/05/2003.

O Escrevente: (José Luis Maranhã Alves).

Av.06/42.598 - RETIFICAÇÃO DE GRAFIA DO NOME.

Em 23 de setembro de 2014- (prenotação nº 380.310 de 27/08/2014).

Por requerimento firmado neste município em 27 de agosto de 2014, cópia autenticada da

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0042598-91

MATRÍCULA

42.598

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 23 de setembro de 2014.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

certidão de casamento emitida em 27 de dezembro de 1999, pelo Oficial de Registro Civil de Miguelópolis/SP, livro B-10, fls. 176, sob nº de ordem 2.375 e comprovante de situação cadastral no cpf, emitido via internet, procede-se a presente averbação para constar que a grafia correta do nome do usufrutuário é **GILBERTO BONDESAN**, e não como constou.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.07/42.598 - RETIFICAÇÃO DE GRAFIA DO NOME E ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO.

Em 23 de setembro de 2014- (prenotação nº 380.310 de 27/08/2014).

Por requerimento firmado neste município em 27 de agosto de 2014 e cópias autenticadas dos documentos comprobatórios, procede-se a presente averbação para constar que a grafia correta do nome da usufrutuária é **MARIA JOSÉ DE SOUSA BONDESAN**, inscrita no CPF/MF sob nº 183.304.708-73, já qualificada, e não como constou.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.08/42.598 - CANCELAMENTO PARCIAL DE USUFRUTO.

Em 23 de setembro de 2014- (prenotação nº 380.310 de 27/08/2014).

Por requerimento firmado neste município em 27 de agosto de 2014 e cópia autenticada da certidão de óbito, emitida em 15 de agosto de 2014, pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.2010.4.00250.220.0081305-28, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento de 50% do usufruto registrado sob nº 2 desta matrícula, em virtude do óbito do usufrutuário **GILBERTO BONDESAN** ocorrido em 03/08/2010. Valor venal proporcional: R\$ 16.342,68.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

Av.09/42.598 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO.

Em 23 de setembro de 2014- (prenotação nº 380.310 de 27/08/2014).

Por requerimento firmado neste município em 27 de agosto de 2014 e cópia autenticada da certidão de óbito emitida em 28 de julho de 2014, pelo Oficial de Registro Civil de Américo Brasiliense/SP, matrícula: 114074.01.55.2014.4.00021.199.0004130-44, procede-se a presente averbação para constar o cancelamento do usufruto registrado sob nº 2 desta matrícula, em virtude do óbito da usufrutuária **MARIA JOSÉ DE SOUSA BONDESAN** ocorrido em 25/07/2014. Valor venal proporcional: R\$ 16.342,68.

O Escrevente: _____, (José Luis Maranhã Alves).

R.10/42.598 - VENDA E COMPRA.

Em 16 de maio de 2016- (prenotação nº 409.167 de 05/05/2016).

Por escritura pública de 06 de janeiro de 2016 (livro nº 2.284, fls. 177/180) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **VALDEMIR LENE BONDEZAN** autorizado por sua mulher **DOMINGAS REINALDA DE SOUZA BONDEZAN**, residentes e domiciliados em

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0042598-91

MATRÍCULA

42.598

FICHA

02

Verso

Américo Brasiliense/SP, na avenida Luigi Romania nº 149, já qualificados, **VENDEU 50%** do imóvel objeto da presente matrícula a **JANETE SOEIRA CORATO**, brasileira, separada consensualmente, do lar, RG nº 18.145.079-SSP/SP, CPF/MF nº 062.574.658-93, residente e domiciliada neste município, na rua Neveton Freitas de Souza nº 165, pelo valor de **R\$ 72.000,00** (setenta e dois mil reais). Valor venal proporcional: R\$ 57.522,73.

O Escrevente: *[Assinatura]*, (José Luis Maranhã Alves).

R.11/42.598 - VENDA E COMPRA.

Em 13 de novembro de 2023 - (prenotação nº 551.410 de 30/10/2023).

Por instrumento particular nº 8.4444.3146094-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 24 de outubro de 2023, **1) JANETE SOEIRA CORATO**, residente e domiciliada neste município, na rua João Mobíglia nº 325, Bloco 08, Apto. 208, Jardim Manoel Pena, e **2) VILMAR BONDEZAN**, residente e domiciliada neste município, na rua Neveton Freitas de Souza nº 165, Parque das Figueiras, já qualificados, **VENDERAM** a **ANDRE ACHITE**, brasileiro, solteiro, maior, proprietário de estabelecimento comercial, CPF/MF nº 149.487.668-01, residente e domiciliado neste município, na rua Acre nº 1.500, Ipiranga, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 235.000,00** (duzentos e trinta e cinco mil reais), sendo **R\$ 47.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 188.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 190.495,70.

Selo digital número: 111435321XI000647321ED23J.

A Escrevente: *[Assinatura]*, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

R.12/42.598 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 13 de novembro de 2023 - (prenotação nº 551.410 de 30/10/2023).

Por instrumento particular mencionado no R.11, **ANDRE ACHITE**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 188.000,00** (cento e oitenta e oito mil reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7,6600% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7,9347% ao ano, e juros à taxa nominal de 0,6364% ao mês e efetiva de 0,6383% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.445,25, com vencimento para 23/11/2023, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/7GV4X-CZ7P9-W7PY7-8FH8F>

CNM nº: 111435.2.0042598-91

MATRÍCULA

42.598

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 13 de novembro de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

estipulado o valor da garantia em R\$ 235.000,00 (duzentos e trinta e cinco mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 15 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 e para os fins previstos no §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título. Selo digital número: 111435321WO000647322AP23S.

A Escrevente: my, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

Av.13/42.598 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 13 de outubro de 2025 - (prenotação nº 584.162 de 08/04/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 23 de setembro de 2025, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação do fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 12 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 240.311,81 (duzentos e quarenta mil, trezentos e onze reais e oitenta e um centavos). Valor venal: R\$ 207.507,92.

Selo Digital: 111435331T00000093552625U

O Escrevente: Wesley dos Santos Teixeira (Wesley dos Santos Teixeira)

CERTIDÃO

Prenotação nº 584.162 - IN01363318C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, 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 42.598 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 13, 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, 13/10/2025 - 09:20

☐ Bruno de Sousa Feitosa - Escrevente

☐ Thales Pavan - Escrevente

☐ Bruno Magalhães de Pava Marques - Escrevente

☐ Luís Augusto Manha dos Santos - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título. Selo Digital nº 111435391T00000093552525K. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>