



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

48.355

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0048355-86

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: um prédio situado nesta cidade, com frente para a rua Capitão Salomão nº 705, e seu respectivo terreno que mede 11,30 metros de frente, por 30,00 metros da frente aos fundos confrontando de um lado com o prédio nº 719, de propriedade de Walter Vecchi, de outro lado e fundos com propriedade de Luiz Carlucci e João Coelho. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 113.179. PROPRIETÁRIOS: Vasco Vecchi, RG. nº 1.415.378/SP, proprietário, e sua mulher Alice Pereira Vecchi do lar, RG. nº 12.352.360/SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Capitão Salomão nº 705, portadores do CPF nº 074.419.598/53. TÍTULO AQUISITIVO: Transcrição nº 85.895. Ribeirão Preto, 11 de Julho de 1983. O Escrevente Autorizado (Claudio Ribeiro de Mendonça) Of. CR\$400,00 Est. CR\$80,00 Aps: CR\$80,00 Total CR\$ - 560,00. Guia - 128/83. Recibo - 43.584.

R.1/48.355- Ribeirão Preto, 11 de Julho de 1983. Por Escritura Publica de 10 de Maio de 1983, lavrada no 3º Cartório de Notas, desta Comarca, às fls 13 do livro 274, os proprietários acima qualificados, venderam a Humberto Roque Bignardi, proprietário, RG. nº 2.984.180/SP, e sua mulher, Rina Vecchi Bignardi, do lar, RG. nº 4.470.679/SP, brasileiros, casados sob o regime da comunhão de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Capitão Salomão nº 667, portadores do CPF nº 125.566.618/87, a sua propriedade do imóvel supra matriculado pelo valor de CR\$3.600.000,00. O Escrevente Autorizado (Claudio Ribeiro de Mendonça) Of. CR\$14.970,00 Est. CR\$2.994,00 Aps. CR\$2994,00 - Total CR\$20.958,00 - Guia - 128/83. Recibo. 43.584.

R.2/48.355- Ribeirão Preto, 11 de Julho de 1983. Por Escritura Publica de 10 de Maio de 1983, lavrada no 3º Cartório de Notas, desta Comarca, às fls 13 do livro 274, Vasco Vecchi e sua mulher, Alice Pereira Vecchi, supra qualificados, reservaram para si, o direito de usufruto vitalício do imóvel supra matriculado pelo valor de CR\$1.800.000,00, esclarecendo que no caso de falecimento de qualquer um dos usufrutuários, referido usufruto reverterá por inteiro ao conjuge sobrevivente. O Escrevente Autorizado (Claudio Ribeiro de Mendonça) Of. CR\$9.900,00 Est. CR\$1980,00 Aps. CR\$1.980,00 - Total CR\$13.860,00 - Guia - 128/83. Recibo - 43.584.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

48.355

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0048355-86

Av.03/48.355 - ÓBITO.

Em 20 de dezembro de 2013- (prenotação nº 370.096 de 18/12/2013).

Por escritura pública de inventário e partilha dos bens deixados por **HUMBERTO ROQUE BIGNARDI**, de 13 de novembro de 2009 (livro 689, fls. 211/218) lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, e cópia autenticada da certidão de óbito emitida em 28 de outubro de 2008 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, livro C-241, fls. 128-V, sob nº de ordem 75739, mencionada no título e arquivada nas respectivas notas, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **HUMBERTO ROQUE BIGNARDI**, ocorrido em 26/10/2008.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

R.04/48.355 - PARTILHA DA NUA PROPRIEDADE.

Em 20 de dezembro de 2013- (prenotação nº 370.096 de 18/12/2013).

Pelo mesmo título mencionado na Av.3, procede-se o presente registro para constar que a **nua propriedade** do imóvel objeto desta matrícula, em razão do falecimento de **HUMBERTO ROQUE BIGNARDI**, foi partilhada nas seguintes proporções: **1) 2/3 ideal para a herdeira filha ANA RITA VECCHI BIGNARDI DOS SANTOS**, brasileira, separada judicialmente, professora, RG nº 8.551.963-SSP/SP, CPF/MF nº 050.946.218-90, residente e domiciliada neste município, na rua Niterói nº 135, Bl. C, Apto. 41; e, **2) 1/3 ideal para a herdeira filha CLAUDIA APARECIDA VECCHI BIGNARDI BORGES**, brasileira, professora, RG nº 15.981.367-0-SSP/SP, CPF/MF nº 050.946.348-79, casada pelo regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **GILSOMAR MARTINS BORGES**, brasileiro, engenheiro civil, RG nº 13.595.866-SSP/SP, CPF/MF nº 037.159.298-47, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 3707 no Livro 3 de Registro Auxiliar, no 2º Cartório de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto/SP, residentes e domiciliados neste município, na rua Do Professor nº 600, Apto. 134. Valor atribuído: **R\$ 92.320,65** (noventa e dois mil trezentos e vinte reais e sessenta e cinco centavos). Valor venal proporcional: **R\$ 170.103,30**.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.05/48.355 - ALTERAÇÃO DE ESTADO CIVIL.

Em 24 de janeiro de 2014- (prenotação nº 370.962 de 08/01/2014).

Por escritura pública de 27 de dezembro de 2013 (livro nº 123, fls. 373/381) lavrada pelo Tabelião de Notas de Cravinhos/SP, e certidão de óbito emitida em 17 de janeiro de 2014 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 1214670155 2011 4 00253 024 0082704 38, procede-se a presente averbação para constar que o estado civil atual da nu proprietária **ANA RITA VECCHI BIGNARDI DOS SANTOS** é o de viúva em virtude do falecimento de seu ex-marido **Claudio Luiz dos Santos**, ocorrido em 08 de janeiro de 2011.

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

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0048355-86

MATRICULA

48.355

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

R.06/48.355 - HIPOTECA NUA PROPRIEDADE.

Em 24 de janeiro de 2014- (prenotação nº 370.962 de 08/01/2014).

Pelo mesmo título mencionado na Av.5, procede-se o presente registro para constar que **ANA RITA VECCHI BIGNARDI DOS SANTOS**, já qualificada, **DEU EM HIPOTECA** 2/3 ideal da nua propriedade do imóvel objeto da presente matrícula, juntamente com a nua propriedade do imóvel objeto da matrícula nº 48.355 pertencente ao 2º Cartório de Registro de Imóveis desta Comarca a **1) GISLAINE PIERINI ANIBAL PAZIANI**, brasileira, professora, RG nº 23.369.466-3-SSP/SP, CPF/MF nº 159.833.168-00, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **RODRIGO PAZIANI**, brasileiro, motorista, RG nº 22.956.819-1-SSP/SP, CPF/MF nº 254.863.798-03, residentes e domiciliados em Cravinhos/SP, na rua Manoel Jorge Biato nº 278; **2) ROBSON DONIZETI PIERINI ANIBAL**, brasileiro, agricultor, RG nº 28.553.198-0-SSP/SP, CPF/MF nº 265.166.508-88, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **HELOISA SOARES DE ARRUDA ANIBAL**, brasileira, do lar, RG nº 24.223.414-8-SSP/SP, CPF/MF nº 122.264.318-96, residentes e domiciliados em Cravinhos/SP, na rua Ângelo Bellini nº 273; **3) JEFERSON PIERINI ANIBAL**, brasileiro, engenheiro agrônomo, RG nº 34.771.124-SSP/SP, CPF/MF nº 299.512.988-85, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **DEBORA APARECIDA BRAGHIM ANIBAL**, brasileira, do lar, RG nº 35.123.520-6-SSP/SP, CPF/MF nº 222.236.398-52, residentes e domiciliados em Cravinhos/SP, na rua Vinte e Sete de Abril nº 971; e, **4) JOSÉ MARCELO PIERINI ANIBAL**, brasileiro, agricultor, RG nº 18.336.685-2-SSP/SP, CPF/MF nº 087.188.418-64, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **DAMARES NASCIMENTO CHECAROLLI ANIBAL**, brasileira, do lar, RG nº 22.559.328-2-SSP/SP, CPF/MF nº 131.170.218-09, residentes e domiciliados em Cravinhos/SP, na rua Bernardino de Campos nº 796, em garantia da dívida no valor de **R\$ 746.600,00** (setecentos e quarenta e seis mil e seiscentos reais), pelo prazo de 15 (quinze) anos. A correção monetária da presente garantia se dará pela variação do IGP-M da FGV/SP. Foi atribuído ao imóvel desta matrícula o valor de R\$ 300.000,00 nos termos do artigo 1.484 o Código Civil Brasileiro. Demais termos e condições do título.

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

Av.07/48.355 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 28 de junho de 2021- (prenotação nº 501.664 de 02/06/2021).

Por requerimento firmado neste município em 02 de junho de 2021 e comprovante de situação cadastral no CPF, emitido via internet, procede-se a presente averbação para constar que **ALICE PEREIRA VECCHI** é portadora do CPF/MF nº 098.787.328-86.

Selo digital número: 111435331IU000325073AT21G.

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

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0048355-86

MATRÍCULA
48.355

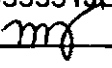
FICHA
02
Verso

Av.08/48.355 - ÓBITO E CONSOLIDAÇÃO.

Em 28 de junho de 2021- (prenotação nº 501.664 de 02/06/2021).

Por requerimento mencionado na Av.07, e cópia autenticada da certidão de óbito emitida em 02 de junho de 2021, pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 115311.01.55.1989.4.00036.119.0015246-16, procede-se a presente averbação para constar o óbito do usufrutuário **VASCO VECCHI**, ocorrido em 17/11/1989, ficando consolidada a integralidade do usufruto em favor da usufrutuária **ALICE PEREIRA VECCHI**, já qualificada. Valor venal proporcional: R\$ 65.033,06.

Selo digital número: 111435331JO000325074GL21S.

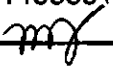
A Escrevente:  (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

Av.09/48.355 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO.

Em 28 de junho de 2021- (prenotação nº 501.664 de 02/06/2021).

Por requerimento mencionado na Av.07, e cópia autenticada da certidão de óbito emitida em 29 de junho de 2020, pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 115311.01.55.2020.4.00091.189.0047374-31, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO DO USUFRUTO** registrado sob nº **02** desta matrícula, em virtude do óbito da usufrutuária **ALICE PEREIRA VECCHI**, ocorrido em 14/06/2020. Valor venal proporcional: R\$ 130.066,13.

Selo digital número: 111435331TB000325075WA21Q.

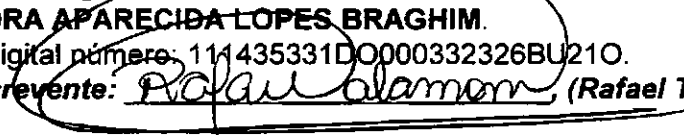
A Escrevente:  (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

Av.10/48.355 - DIVORCIO.

Em 21 de julho de 2021- (prenotação nº 503.125 de 01/07/2021).

Por instrumento particular firmado em Cravinhos/SP em 09 de abril de 2021 e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 13/07/2020, pelo Oficial de Registro Civil de Cravinhos/SP, matrícula nº 126409 01 55 2002 2 00054 103 0004013 33, procede-se a presente averbação para constar o divórcio de **JÉFERSON PIERINI ANÍBAL** e **DÉBORA APARECIDA BRAGHIM ANÍBAL**, por sentença proferida pelo MM. Juiz de Direito da 1ª vara do Foro de Cravinhos/SP em 01/06/2020, com trânsito em julgado na mesma data, no processo digital nº 1002333-70.2019.8.26.0153. A mulher voltou a usar o nome de **DÉBORA APARECIDA LOPES BRAGHIM**.

Selo digital número: 111435331DO000332326BU21O.

O Escrevente:  (Rafael Talamoni).

Av.11/48.355 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 21 de julho de 2021- (prenotação nº 503.125 de 01/07/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.10, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da hipoteca objeto do **R.06/48.355**, em virtude da quitação

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0048355-86

MATRÍCULA
48.355

FICHA
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 21 de julho de 2021.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

outorgada pelos credores: 1) GISLAINE PIERINI ANIBAL PAZIANI e seu marido RODRIGO PAZIANI, 2) ROBSON DONIZETI PIERINI ANIBAL e sua mulher HELOISA SOARES DE ARRUDA ANIBAL, 3) JÉFERSON PIERINI ANIBAL, 4) DÉBORA APARECIDA LOPES BRAGHIM, 5) JOSÉ MARCELO PIERINI ANIBAL e sua mulher DAMARES NASCIMENTO CHECAROLLI ANIBAL, já qualificados. Valor da dívida: R\$ 746.600,00 (setecentos e quarenta e seis mil e seiscentos reais).

Selo digital número: 111435331YU000332327F021H.

O Escrevente: Rafael Talamoni (Rafael Talamoni).

R.12/48.355 - VENDA E COMPRA.

Em 01 de novembro de 2021 - (prenotação nº 510.030 de 25/10/2021).

Por instrumento particular nº 0010269084, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP, em 18 de outubro de 2021, 1) ANA RITA VECCHI BIGNARDI DOS SANTOS e 2) CLAUDIA APARECIDA VECCHI BIGNARDI BORGES e seu marido GILSOMAR MARTINS BORGES, já qualificados, **VENDERAM** a LERIDA BARREIRA PEREZ, brasileira, solteira, maior, vendedora, RG nº 49.702.713-SSP/SP, CPF/MF nº 442.433.388-41, residente e domiciliada em Barretos/SP, na avenida JCQ 5 - Maria Luiza Bozzo dos Santos nº 194, Jardim Coqueiros, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 450.000,00 (quatrocentos e cinquenta mil reais), em uma operação total no valor de R\$ 472.500,00, sendo R\$ 134.900,00 pagos com recursos próprios e R\$ 337.600,00, já incluídas as despesas acessórias no valor de R\$ 22.500,00, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 390.198,39.

Selo digital número: 111435321KG000369563HL21G.

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

R.13/48.355 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 01 de novembro de 2021 - (prenotação nº 510.030 de 25/10/2021).

Por instrumento particular mencionado no R.12, LERIDA BARREIRA PEREZ, já qualificada, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula ao BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubitschek nº 2.235 e 2041, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, 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\$ 337.600,00 (trezentos e trinta e sete mil e seiscentos reais) a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,5598% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9,9900% ao ano, e juros a taxa nominal e efetiva de 0,7967% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 3.076,68, com vencimento para 18/11/2021, e as seguintes em igual

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0048355-86

MATRÍCULA

48.355

FICHA

03

Verso

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\$ 422.000,00 (quatrocentos e vinte e dois mil reais) conforme cláusula 17. 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 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: 111435321TT000369564DL21N.

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

Av.14/48.355 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 21 de julho de 2025 - (prenotação nº 582.995 de 21/03/2025).

Por requerimento firmado neste município em 10 de junho de 2025, recepcionado eletronicamente, 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 13 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário, **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 422.000,00** (quatrocentos e vinte e dois mil reais). Valor venal: R\$ 502.639,15.

Selo Digital: 111435331T00000089049025V.

O Oficial Substituto:  (Rafael Talamoni)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/79K6K-G4XKW-FZZBE-WFL4U>

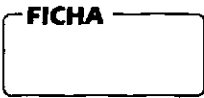
Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital



Valide aqui
este documento



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Pedido nº 830.437 - S25070665547D

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 48.355** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 14, 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, 22/07/2025 - 11:54

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

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



Selo Digital nº
1114353C3C000000891395251

Cartório	Estado	Secretaria da Fazenda	Sinoreg	Tribunal de Justiça	ISS	MP	Serventias	Total
R\$ 44,20	R\$ 12,56	R\$ 6,48	R\$ 2,33	R\$ 3,03	R\$ 0,88	R\$ 2,12	R\$ 2,12	R\$ 73,72

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/79K6K-G4XKW-FZZBE-WFL4U>