



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0181918-07

MATRÍCULA

181.918

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 14 de setembro de 2017

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Rua Monte Santo, parte do lote nº 75, Vila Monte Alegre.

Um terreno, situado neste município, com frente para a rua Monte Santo, constituído de parte do lote nº 75, do loteamento denominado Vila Monte Alegre, de forma regular e que mede 5,00 metros de frente para a referida rua e igual medida na linha do fundo, por 25,00 metros da frente ao fundo de ambos os lados, confrontando do lado direito de quem de frente da rua olha o imóvel com o prédio nº 144, do lado esquerdo com o prédio nº 154, ambos com frente para a referida rua e na linha do fundo com o prédio nº 35 da rua Porto Alegre, com uma área total de 125,00 metros quadrados, localizado pelo lado par da numeração predial, e delimitado pela rua Monte Santo, avenida Paranapanema, rua Antonio Gual e rua Porto Alegre da qual dista 10,00 metros.

CADASTRO MUNICIPAL: 365.349.

PROPRIETÁRIAS: 1) 1/2 de **PATRÍCIA MIRANDA MIAN DE SOUZA**, brasileira, bancária, RG nº 18.337.157-SSP/SP, CPF/MF nº 138.642.828-02, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **LUIZ HENRIQUE ELIAS DE SOUZA**, brasileiro, bancário, RG nº 17.355.827-SSP/SP, CPF/MF nº 062.598.168-55, residentes e domiciliados neste município, na rua Ivo Simões Gomes nº 481, e 2) 1/2 de **LIBÂNIA MIRANDA MIAN**, brasileira, solteira, maior, nutricionista, RG nº 30.955.074-9-SSP/SP, CPF/MF nº 280.792.008-07, residente e domiciliada neste município, na rua Manoel Picão Junior nº 265, Apto. 01.

REGISTRO ANTERIOR: R.05/9.823, de 14 de setembro de 2017. Matrícula aberta em virtude desdobro.

Ribeirão Preto, 14 de setembro de 2017 - (prenotação nº 433.807 de 30/08/2017).

A Escrevente: Ribeiro, (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.01/181.918 - CONSTRUÇÃO.

Em 06 de outubro de 2017- (prenotação nº 435.608 de 28/09/2017).

Por instrumento particular firmado neste município em 28 de setembro de 2017 e certidão nº 1122/2017 emitida em 10 de agosto de 2017, pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com a área de 80,00 metros quadrados, que recebeu o nº 150 da rua Monte Santo, em conformidade com o habite-se nº 574/2017 de 21 de setembro de 2017, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 002112017-88888215, emitida em 25/09/2017 pela Receita Federal do Brasil. Atribuído o valor de R\$ 104.392,80. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: R\$ 104.392,80 (cento e quatro mil, trezentos e noventa e dois reais e oitenta centavos).

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

R.02/181.918 - VENDA E COMPRA.

(segue no verso)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/8WHRR-Z74SH-7497N-FLMXY>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0181918-07

MATRÍCULA

181.918

FICHA

01

Verso

Em 20 de julho de 2022 - (prenotação nº 524.326 de 14/07/2022).

Por escritura pública de 06 de julho de 2022 (livro nº 1.385, fls. 194/200) lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, **1) PATRÍCIA MIRANDA MIAN DE SOUZA** autorizada por seu marido LUIZ HENRIQUE ELIAS DE SOUZA e **2) LIBÂNIA MIRANDA MIAN**, já qualificados, **VENDERAM** a **FABRICIO DE ARAUJO BATISTA**, brasileiro, solteiro, maior, administrativo, RG nº 52.499.324-5-SSP/SP, CPF/MF nº 481.056.388-00, residente e domiciliado neste município, na rua Monte Santo nº 154, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 81.148,20** (oitenta e um mil, cento e quarenta e oito reais e vinte centavos). Valor venal: R\$ 81.148,20.

Selo digital número: 111435321LG000469524OQ22W.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

R.03/181.918 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 06 de outubro de 2023 - (prenotação nº 549.291 de 26/09/2023).

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/1997, firmado neste município em 02 de setembro de 2022, **FABRICIO DE ARAUJO BATISTA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **GRN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, com sede neste município, na avenida Braz Olaia Acosta nº 727, 10º andar, inscrita no CNPJ/MF sob nº 27.324.415/0001-77, NIRE sob nº 35230456471, 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\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais) a ser reembolsado em 20 parcelas fixas, no valor de R\$ 24.000,00 com vencimento para 25/09/2022 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 estipulado o valor da garantia em R\$ 240.000,00 conforme cláusula nona. De acordo com a cláusula nona 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. A alienação fiduciária objeto deste registro foi constituída por um valor total de R\$ 480.000,00, juntamente com o imóvel da matrícula nº 181.919, e do qual o imóvel objeto desta matrícula representa R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais). Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321HN000635730HO23I.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.04/181.918 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 13 de janeiro de 2026 - (prenotação nº 585.273 de 28/04/2025).

Por requerimento firmado neste município, em 10 de novembro de 2025, tendo em vista a

(Segue na ficha 02)



Valide aqui este documento

CNM nº: 111435.2.0181918-07

MATRÍCULA
181.918

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 13 de janeiro de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

regular notificação do fiduciante 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 da credora fiduciária **GRN ADMINISTRAÇÃO E PARTICIPAÇÕES LTDA**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta mil reais). Valor venal: R\$ 94.105,21.
Selo Digital: 111435331T00000097690726B.

A Escrevente: Josiane Soares (Joseane Soares Forggia Carrocini)

CERTIDÃO

Pedido nº 848.801

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 181.918** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 04, 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, 02/02/2026 - 08:21

Assinada digitalmente, por:
Jessica Mariana da Silva Cazzadori Bazan - Escrevente

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



Selo Digital nº
111435331T00000097690726B

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/8WHRR-Z74SH-7497N-FLMX>

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

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital