



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS RIBEIRÃO PRETO | SP

MATRÍCULA 114.834

FICHA 01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS, TÍTULOS E DOCUMENTOS E CIVIL DE PESSOA JURÍDICA

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a Rua Osvaldo de Souza, constituído pelo lote nº 14 da quadra nº 44 do loteamento denominado Jardim Heitor Rigon, medindo 6,50 metros de frente para referida rua; 20,00 metros do lado direito, onde confronta com o lote nº 13; 20,00 metros do lado esquerdo, onde confronta com o lote nº 15 e 6,50 metros nos fundos, onde confronta com o lote nº 57 da Rua Mathilde Carolina de Souza, perfazendo uma área de 130,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 182.311. PROPRIETÁRIA: Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP, sociedade de economia mista, com sede nesta cidade, na Avenida 13 de Maio nº 157, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.015.167/0001-80. TÍTULO AQUISITIVO: R.1/65.718, feito em 13 de julho de 1.988 e loteamento registrado sob nº R.2/66.274, feito em 02 de setembro de 1.996, Ribeirão Preto, 1º de agosto de 2.003. O Escrevente Autorizado: Paulo Sérgio Nery. Microfilme e protocolo nº 231.111.

R.1/114.834. Ribeirão Preto, 1º de agosto de 2.003. Por escritura pública de 02 de julho de 2.003, lavrada no 1º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 824, fls. 202/208, a proprietária já qualificada VENDEU a Helena Maria Chagas de Aguiar, RG nº 22.367.330-4/SP, CPF nº 103.902.268/58, serviços gerais, casada no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Jorge de Aguiar, RG nº 8.247.550-7/SP, CPF nº 190.245.929/68, autonomo, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Osvaldo de Souza nº 257, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 3.608,00. A vendedora declarou sob pena de responsabilidade civil e penal, que por exercer atividade de comercialização de imóveis, e em razão do imóvel matriculado não fazer parte do seu ativo permanente, está dispensada da apresentação das CNDs do INSS e da Receita Federal. O Escrevente Autorizado: Paulo Sérgio Nery. (Paulo Sérgio Nery). Of. R\$ 38,88 Est/ R\$ 11,05 Aps. R\$ 8,19 Sing. R\$ 2,05 Trib. R\$ 2,05 Total: R\$ 62,21. Guia nº 142/2.003. Microfilme e protocolo nº 231.111.

R.2/114.834. Ribeirão Preto, 03 de setembro de 2.004. Por escritura pública de 06 de agosto de 2.004, lavrada no 1º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 857, fls. 088/091, Helena Maria Chagas de Aguiar, RG nº 22.367.330-4/SP, CPF nº 103.902.268/58, serviços gerais, e seu marido Jorge de Aguiar, RG nº 8.247.550-7/SP, CPF nº 190.245.929/68, autônomo, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Osvaldo de Souza nº 257, VENDERAM a Ana Cristina Soares Adão, RG nº 9.277.203-SP, CPF nº 029.974.458-25, brasileira, viúva, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, (SEGUE NO VERSO)

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad Oficial

Vertical text on the right edge: Documento assinado por Assessor, Registro de Imóveis, Para validar o documento e solicitar o documento e serviços, acesse o site: www.1rirp.com.br/assessor.r.registroimoveis.org.br/validar/9N2BP-52CZ-XP5K-D6WUB.

MATRÍCULA

114.834

FICHA

01

na Rua Osvaldo de Souza nº 257, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 3.650,00. O Escrevente Autorizado: Paulo Sergio Nery, (Paulo Sergio Nery).  
Of. R\$ 216,70 Est. R\$ 61,59 Aps. R\$ 45,62 Sing. R\$ 11,41 Trib. R\$ 11,41 Total: R\$ 346,73. Guia nº 167/2.004. Microfilme e protocolo nº 240.883.

Av.3/114.834. Ribeirão Preto, 25 de maio de 2.011.

Por petição de 17 de maio de 2.011, datada nesta cidade, apresentada em 01 via, Ana Cristina Soares Adão, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 257 da Rua Osvaldo de Souza, com 90,59 metros quadrados de área construída, conforme habite-se nº 747/2.011, expedido em 27 de abril de 2.011, pela Prefeitura Municipal local, apresentado. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$ 87.763,60. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 172,85 Est. R\$ 49,13 Aps. R\$ 36,39 Sing. R\$ 9,10 Trib. R\$ 9,10 Total: R\$ 276,57. Guia nº 098/2.011. Microfilme e protocolo nº 327.001.

Av.4/114.834. Ribeirão Preto, 25 de maio de 2.011.

Pelo mesmo título da Av.3, Ana Cristina Soares Adão, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que, foi apresentada nesta data a CND do INSS sob nº 260322011-21031050, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil, via Internet em 06 de abril de 2.011, relativa ao prédio constante da Av.3. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 10,91 Est. R\$ 3,10 Aps. R\$ 2,30 Sing. R\$ 0,57 Trib. R\$ 0,57 Total: R\$ 17,45. Guia nº 098/2.011. Microfilme e protocolo nº 327.001.

**Av.05/114.834 - RETIFICAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE LOGRADOURO PÚBLICO.**

Em 18 de janeiro de 2017- (prenotação nº 421.014 de 09/01/2017).

Por instrumento particular, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado no município de Santana de Parnaíba/SP em 21 de dezembro de 2016, e certidão nº 57/2000 emitida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 04 de fevereiro de 2000, arquivada nesta serventia, procede-se a presente averbação para constar que o nome correto da rua que o imóvel objeto desta matrícula faz frente é **Osvaldo de Souza (Vando)**, e não como constou.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior, (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

**R.06/114.834 - VENDA E COMPRA.**

Em 18 de janeiro de 2017- (prenotação nº 421.014 de 09/01/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.05, **ANA CRISTINA SOARES ADÃO**, já

(segue na ficha 02)

1º Oficial de Registro de Imóveis de Ribeirão Preto



REPÚBLICA FEDERATIVA DO BRASIL



1º REGISTRO DE IMÓVEIS RIBEIRÃO PRETO | SP

MATRÍCULA

114.834

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 18 de janeiro de 2017.

Código (CNS) nº: 11.143-5

qualificada, **VENDEU** a **WILTON CASSIO AZARIAS**, brasileiro, solteiro, maior, motoqueiro, RG nº 47.171.298-SSP/SP, CPF/MF nº 344.994.458-41, residente e domiciliado neste município, na rua Ramos de Azevedo nº 676, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 115.000,00** (cento e quinze mil reais), pagos por carta de crédito concedida pela **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, qualificada no registro subsequente, em decorrência da contemplação do grupo **000792**, cota **0230**, em 15/08/2016. Valor venal: R\$ 52.209,29.

O Escrevente: [assinatura], (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.07/114.834 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 18 de janeiro de 2017 - (prenotação nº 421.014 de 09/01/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.05, **WILTON CASSIO AZARIAS**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, com sede em Santana do Parnaíba/SP, na alameda Europa nº 150, Tamboré, inscrita no CNPJ/MF sob nº 58.113.812/0001-23, 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\$ 121.368,04** (cento e vinte e um mil, trezentos e sessenta e oito reais e quatro centavos), decorrentes do grupo nº **000792**, cota **0230**, a ser reembolsado em 144 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a próxima delas em 10/01/2017, no valor de R\$ 842,12, reajustáveis pelo Índice Nacional de Custo da Construção Civil - INCC. 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\$ 119.000,00 (cento e dezenove mil reais) conforme cláusula VI, item 6.1. De acordo com a cláusula V, item 5.2, 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.

O Escrevente: [assinatura], (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

Av.08/114.834 - AFETAÇÃO.

Em 18 de janeiro de 2017 - (prenotação nº 421.014 de 09/01/2017).

Por instrumento particular mencionado na Av.05, procede-se a presente averbação para constar que nos termos do artigo 5º, §§ 5º e 7º da Lei 11.795 de 08/10/2008, o imóvel objeto desta matrícula não se comunica com o patrimônio da fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, observadas as seguintes restrições: a) não integra o ativo da credora; b) não responde direta ou indiretamente por qualquer obrigação da credora; c) não compõe o elenco de bens e direitos da credora, para efeito de liquidação judicial ou extrajudicial; d) não pode ser dado em garantia de débito da credora.

O Escrevente: [assinatura], (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

(segue no verso)

Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad Oficial



Registro - Documento assinado no Assinador Registro de Imóveis Para validar o documento e suas assinaturas é necessário acessar o site: www.registroimoveis.org.br/validar/9N2BP-52CZ-XP5K-D6WJB. Comarca de Ribeirão Preto - SP

MATRÍCULA

114.834

FICHA

02

Verso

**Av.09/114.834 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 25 de fevereiro de 2022- (prenotação nº 508.031 de 16/09/2021).

Por requerimento firmado em Brasília/DF em 24 de fevereiro de 2022, 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 07 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 2.380,00, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **EMBRACON ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIO LTDA**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 119.000,00** (cento e dezenove mil reais), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 65.987,10.

Selo digital número: 111435331GJ000413210AE220.

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

CERTIDÃO	
Prenotação nº: 508031	
CERTIFICO E DOU FÉ, que a presente certidão, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referente à matrícula nº 114834 e, ainda, que a mesma foi extraída por meio reprográfico, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.	
Ribeirão Preto-SP, 25/02/2022 - 11:04:14	
<input type="checkbox"/> Thales Pavan - Escrevente	<input type="checkbox"/> Carmenluci Mafra Terra - Escrevente
<input type="checkbox"/> Rafael Talamoni - Escrevente	<input checked="" type="checkbox"/> Christiane Regina Silva Téó - Escrevente
As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.	
Selo Digital nº 111435391PF000413209NA22N - Para consulta, acesse: <a href="https://selodigital.tjsp.jus.br">https://selodigital.tjsp.jus.br</a>	
PARA LAVRATURA DE ESCRITURAS ESTA CERTIDÃO É VALIDA POR 30 DIAS (NSCGJSP, XIV, 12, "d").	

