



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

68.277

FICHA

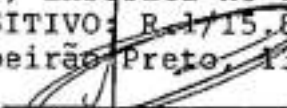
01

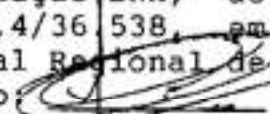
CNM nº: 111435.2.0068277-72

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio residencial, situado nesta cidade, no Conjunto Habitacional Jardim Dom Bernardo José Mielli, na rua Basílio Veiga dos Santos, nº 240, com o seu respectivo terreno que mede 3,00 metros de frente para a referida rua, com arco de raio de 9,00 metros com desenvolvimento de 14,14 metros, na confluência da rua Basílio Veiga dos Santos com a rua José Saiani, aos fundos com 12,00 metros, confronta com o prédio nº 161 da rua Lourenço Chicarolli, com 20,00 metros da frente aos fundos, do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua confronta com o imóvel nº 230 da rua Basílio Veiga dos Santos, e do lado direito com 11,00 metros da frente aos fundos, confronta com a rua José Saiani, perfazendo uma área total de 222,62 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 152.556. 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 CGC/MF sob nº 56.015.167/0001-80. TÍTULO AQUISITIVO: R.1/15.858 e R.1/15.859 (ver matrícula nº 36.538). Ribeirão Preto, 13 de abril de 1.989. O Escrevente Autorizado:  (Jair José Dreossi).

AV.1/68.277- Ribeirão Preto, 13 de abril de 1.989. É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que, o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado com hipoteca a favor da Caixa Economica Federal-CEF., sucessora do extinto Banco Nacional da Habitação-BNH, do valor de CR\$ 886.547.172,15, conforme R.2,AV.3,4/36.538, em que figura como devedora a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto-COHAB/RP. O Escrevente Autorizado:  (Jair José Dreossi).

R.2/68.277- Ribeirão Preto, 13 de abril de 1.989. Por instrumento particular de 1º de março de 1.984, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto-COHAB/RP., sociedade de economia mista, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 56.015.167/0001- 80, PROMETEU VENDER a Odete Ferreira de Araujo, brasileira, solteira, maior, correspondente comercial, RG. nº 6.996.553- SP., e CIC. nº 817.766.408/53, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Buarque, nº 596, o imóvel matriculado, pelo valor de CR\$ 4.528.398,29, equivalente na data do título a 600,10738 UPC, que deverá ser pago no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas no valor total e inicial de CR\$ 39.249,85, nelas (segue no verso)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8AYU-6J54Q-TLE2M-2P8FS>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

MATRICULA

68.277

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0068277-72

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8AYU-6J54Q-TLE2M-2P8FS>

incluídos os juros a taxa nominal de 5,6% ao ano, e efetiva de 5,74% ao ano, e demais encargos previstos no título, vencendo-se a primeira prestação em 31 de março de 1.984, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, prestações essas calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial-PES, e em conformidade com o Sistema de Amortização de que trata a RBNH nº 157/82. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. VALOR FISCAL DO IMÓVEL: NCZ\$ 627,03. O Escrevente Autorizado:

(Jair José Dreossi).

Of. NCZ\$ 1,22- est. NCZ\$ 0,32- est. NCZ\$ 0,24- TOTAL: NCZ\$ 1,78- guia 070/89.

R.3/68.277- Ribeirão Preto, 13 de abril de 1.989.

Por instrumento particular de 11 de dezembro de 1.984, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, Odete Ferreira de Araujo, correspondente comercial, solteira, maior, capaz, RG. nº 6.996.553-SP., e CIC. nº 817.766.408/53, brasileira, residente e domiciliada nesta cidade, na rua Basilio Veiga dos Santos, nº 240, CEDEU E TRANSFERIU todos os direitos e obrigações relativos ao compromisso registrado sob nº 2 retro, a Luiz Roberto Martins Vaques, representante comercial, casado com Marta Moreno Martins Vaques, do lar, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, brasileiros, portadores do CIC. nº 833.950.088/00, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Joaquim Nabuco, nº 333, casa 03, com a interveniência da Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto-COHAB/RP., sociedade de economia mista, com sede nesta cidade, na Avenida 13 de Maio, nº 157, conseqüentemente os cessionários confessaram serem devedores da COHAB/RP., da importância de CR\$ 10.706.411,54, equivalente na data do título a 599,21418 UPC, que representa o saldo devedor do compromisso registrado sob nº 2 retro, devendo ser pago na forma constante do referido R.2. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. VALOR FISCAL: NCZ\$ 627,03. O Escrevente Autorizado:

(Jair José Dreossi).

Of. NCZ\$ 1,22- est. NCZ\$ 0,32- aps. NCZ\$ 0,24- TOTAL: NCZ\$ 1,78- guia 070/89.

Av.4/68.277. Ribeirão Preto, 22 de Maio de 1.991.

Por escritura pública de 04 de dezembro de 1.990, lavrada no 3º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 336, folhas 149 (SEGUE NA FICHA 02)

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

SABU
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

68.277

FICHA

02

CNM nº: 111435.2.0068277-72

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

a Caixa Econômica Federal-CEF., autorizou o desligamento da hipoteca que gravava o imóvel objeto da mesma pelo R.2,Av.3, 4/36.538 transportada para a Av.1, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).

Of. Cr\$ 154,16- Est. Cr\$ 41,62- Aps. Cr\$ 30,83- Total: Cr\$ 226,61- Guia nº 096/91. Emolumentos cobrados juntamente com o R.5.

R.5/68.277. Ribeirão Preto, 22 de Maio de 1.991.
Pelo mesmo titulo da Av.4, a 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 CGC/MP sob nº 56.015.167/0001-80, VENDEU a Luiz Roberto Martins Vaques, RG nº 10.405.274-SP., representante comercial casado com Marta Moreno Martins Vaques, RG nº 6.935.676-2-SP, do lar, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, brasileiros, portadores do CPF nº 833.950.088/00, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua Basilio Veiga dos Santos, nº 240, o imóvel matriculado pelo valor de Cr\$ 10.400. A venda é feita em cumprimento ao R.3. VALOR FISCAL DO IMÓVEL: Cr\$ 2.642.361,70. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).

Of. Cr\$ 154,16- Est. Cr\$ 41,62- Aps. Cr\$ 30,83- Total: Cr\$ 226,61- Guia nº 096/91. Emolumentos cobrados juntamente com a Av.4.

R.6/68.277. Ribeirão Preto, 14 de maio de 1.999.

Por instrumento particular de 10 de maio de 1.999, datado nesta cidade, apresentado em três vias, Luiz Roberto Martins Vaques, RG nº 10.405.274/SP, CPF nº 833.950.088/00, representante comercial, e sua mulher Marta Moreno Martins Vaques, RG nº 6.935.676-2/SP, CPF nº 980.706.578/04, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Basilio Veiga dos Santos nº 240, **VENDERAM** a Paulo José Bognar, RG nº 20.408.429/SP, CPF nº 159.798.858/89, brasileiro, solteiro, maior, auxiliar de enfermagem, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Silveira Martins nº 1.235, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 32.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 1.230,00; Utilização de saldo da conta vinculada de FGTS do comprador: R\$ 5.770,00; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R\$ 25.000,00 originário dos Recursos do FGTS. A Escrevente Autorizada:

Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

(SEGUE NO VERSO)

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/G8AYU-6J54Q-TLE2M-2P8FS>

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec
Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado



Valide aqui a certidão.

MATRICULA

68.277

FICHA

02

CNM nº: 111435.2.0068277-72

Of. R\$ 17,00 Est. R\$ 4,60 Aps. R\$ 3,40 Total: R\$ 25,00. Guia nº 090/99. Emolumentos cobrados juntamente com o R. 7.

R. 7/68.277. Ribeirão Preto, 14 de maio de 1.999.

Pelo mesmo título do R.6, Paulo José Bognar, já qualificado, **TORNOU-SE DEVEDOR** da Caixa Econômica Federal-CEF., instituição financeira sob a forma de empresa pública, unipessoal, com sede no Setor Bancário Sul, quadra 04, lotes 03/04, em Brasília-DF, inscrita no CGC/MF sob nº 00.360.305/0001-04, da quantia de R\$ 25.000,00, que deverá ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 290,28, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 8,0000% e efetiva de 8,2999% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se a primeira prestação em 10 de junho de 1.999, e as demais em iguais dias dos meses subsequentes, calculadas pelo Sistema de Amortização SACRE. Nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e juros e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do título. Os recálculos da prestação de amortização e juros, serão efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma da cláusula nona, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente do título. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do FGTS. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional, com base no critério de ajuste pró rata definido em legislação específica, vigente à época do evento, acrescida dos juros remuneratórios, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive. Sobre o valor apurado, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Será cobrada, ainda, sobre os valores devidos e não pagos nas datas convencionadas, multa moratória de 2%, prevista na Lei 9.298/96. Em caso de judicialização, multa de 10% sobre o total da dívida, além de honorários advocatícios, ou do agente fiduciário, conforme o caso, e das demais cominações legais e contratuais. Foi atribuído ao imóvel para os fins do artigo 818 do Código Civil, o valor de R\$ 32.187,99. O devedor deu à credora em garantia hipotecária o imóvel retro matriculado. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: *Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 17,00 Est. R\$ 4,60 Aps. R\$ 3,40 Total: R\$ 25,00. Guia nº 090/99. Emolumentos cobrados juntamente com o R. 6. Microfilme e protocolo nº 188.158.

(SEGUE NA FICHA 03)



Valide aqui a certidão.

CNM nº: 111435.2.0068277-72

MATRÍCULA
68.277

FICHA
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL
Assinatura

Av.8/68.277. Ribeirão Preto, 31 de outubro de 2007.

Por instrumento particular de 10 de outubro de 2.007, datado nesta cidade, apresentado em uma via, tendo a credora Caixa Econômica Federal recebido de seu devedor Paulo José Bognar, a importância referente ao resgate do débito hipotecário constante do R.7, dita credora deu ao devedor plena e geral quitação e autorizou o cancelamento da citada hipoteca, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 57,41 Est. R\$ 16,32 Aps. R\$ 12,08 Sing. R\$ 3,02 Trib.R\$ 3,02 Total: R\$ 91,86. Guia nº 205/2.007. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 25.000,00. Microfilme e protocolo nº 273.532.

Av.9/68.277. Ribeirão Preto, 29 de dezembro de 2.009.

Por petição de 04 de dezembro de 2.009, datada nesta cidade, apresentada em 01 via, Paulo José Bognar, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que casou-se com Sueli Ferreira Bognar, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento lavrado em 01/12/2.003 e celebrado em 22/11/2.003), conforme fotocópia da certidão de casamento apresentada, expedida pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito, desta Comarca, livro B-aux. nº 009, fls. 204, sob nº de ordem 2.698. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 9,90 Est. R\$ 2,82 Aps. R\$ 2,09 Sing. R\$ 0,52 Trib.R\$ 0,52 Total: R\$ 15,85. Guia nº 240/2.009. Microfilme e protocolo nº 303.204.

Av.10/68.277 - ATUALIZAÇÃO DE DOCUMENTO.

Em 23 de maio de 2014- (prenotação nº 375.630 de 09/05/2014).

Por cédula de crédito bancário nº 070019230016762 firmada no município de São Paulo/SP em 29 de abril de 2014 e comprovante de situação cadastral no CPF, emitido via internet, procede-se a presente averbação para constar que **SUELI FERREIRA BOGNAR** é portadora do CPF/MF nº 144.459.478-81.

O Oficial Substituto: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

R.11/68.277 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 23 de maio de 2014- (prenotação nº 375.630 de 09/05/2014).

Por cédula de crédito bancário nº 070019230016762 firmada no município de São Paulo/SP em 29 de abril de 2014, com vencimento em 29 de abril de 2026, **PAULO JOSÉ BOGNAR** autorizado por sua mulher **SUELI FERREIRA BOGNAR**, já qualificados, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** ao **BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 90.400.888/0001-42, com sede em São Paulo/SP, na avenida Presidente Juscelino Kubistchek nº 2041 e 2235, o imóvel objeto desta matrícula, em garantia de um crédito no valor de **R\$ 122.275,75** (cento e vinte e dois mil, duzentos e setenta e cinco

(segue no verso)



Valide aqui a certidão.

MATRÍCULA

68.277

FICHA

03

reais e setenta e cinco centavos), a ser paga por meio de débito na conta: agência nº 0019, conta corrente 000010977925; em 144 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 2.930,82, com primeiro vencimento em 29/05/2014 e último vencimento em 29/04/2026 já acrescidas de juros remuneratórios efetivos de 1,65% ao mês, e 21,70% ao ano. Capitalização dos juros: mensal. Para os fins previstos no artigo 26, parágrafo 2º da Lei nº 9.514/97 fica estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, de acordo com o disposto no item 7. Para os efeitos do artigo 22 e seguintes da Lei 9.514/97, modificada pelas disposições da Lei nº 10.931/04 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais), em conformidade com o item 9.2. Figura como emitente SILVIA REIS DA SILVA, brasileira, solteira, maior, aposentada, RG nº 7.756.018-8-SSP/SP, CPF/MF nº 791.106.578-00, residente e domiciliada neste município, na rua Basílio Veiga dos Santos nº 240, Jardim Dom Bernardo José Mielli; e como garantidor PAULO JOSÉ BOGNAR autorizado por sua mulher SUELI FERREIRA BOGNAR, já qualificados. Demais cláusulas e condições constantes no título

O Oficial Substituto: , (Paulo Cesar Alves).

Av.12/68.277 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 10 de setembro de 2018- (prenotação nº 452.861 de 12/07/2018).

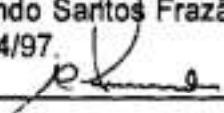
Por requerimento firmado neste município de Ribeirão Preto/SP em 29 de agosto de 2018, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 11 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI, procede-se 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\$ 256.000,00 (duzentos e cinquenta e seis mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 117.654,21.

A Escrevente: , (Tuane Costa Mello Moreira).

Av.13/68.277 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 06 de novembro de 2018 - (prenotação nº 459.149 de 23/10/2018).

Por instrumento particular firmado neste município em 19 de outubro de 2018, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa do proprietário BANCO SANTANDER (BRASIL) S/A, já qualificado, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 04 de outubro de 2018, e o segundo em 16 de outubro de 2018, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Jucesp nº 203), Carlos Alberto Fernando Santos Frazão. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

A Escrevente: , (Carmenluci Mafra Terra).

(segue na ficha 04)



Valide aqui a certidão.

CNM nº: 111435.2.0068277-72

MATRÍCULA

68.277

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 15 de março de 2023.

Código (CNS) nº: 11.143-5

Av.14/68.277 - CANCELAMENTO DA CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA E DOS PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 15 de março de 2023 - (prenotação nº 537.978 de 10/03/2023).

Por mandado de cancelamento expedido em 09 de janeiro de 2023, pela Exma. Sra. Dra. Rebeca Mendes Batista, MMª, Juíza de Direito da 10ª Vara Cível de Ribeirão Preto/SP, extraído dos autos de reintegração/manutenção de posse, processo nº 1010298-10.2019.8.26.0506, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO da consolidação da propriedade fiduciária** objeto da **Av.12/68.277**, e dos **públicos leilões negativos** objeto da **Av.13/68.277**, conforme acórdão transitado em julgado em 20 de abril de 2021. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435331ME000556704DM23D.

O Escrevente: *Pedro Augusto Ferreira* (Pedro Augusto Ferreira).

Av.15/68.277 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 18 de agosto de 2023- (prenotação nº 540.326 de 26/04/2023).

Por requerimento firmado neste município, em 04 de agosto de 2023, 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 11 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 5.120,00, 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\$ 256.000,00** (duzentos e cinquenta e seis mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 155.464,22.

Selo digital número: 111435331PQ000614650HG23I.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 540326

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 68277, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 18/08/2023 - 10:08

[] Christiane Regina Silva Téo - Escrevente [] Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente
[] Uelso Rodrigues Camilo - Escrevente [] Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente

* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391TG000614648YX231 - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tsp.jus.br>

Valide a certidão clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org/docs/G8AYU-6J54Q-TLE2M-2P8FS>

ONR

Documento assinado digitalmente
www.registradores.onr.org.br

saec

Serviço de Atendimento
Eletrônico Compartilhado