

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 Alexandre Vanuchi Leme, constituído pelo lote nº 21 da quadra nº 18 do loteamento denominado Jardim Heitor Rigon, medindo 10,00 metros de frente para a referida rua; 20,00 metros do lado direito confrontando com o lote nº 22; 20,00 metros pelo lado esquerdo confrontando com o lote nº 20, e 10,00 metros nos fundos confrontando com o lote nº 06 da Rua Rosalina da Cunha Fontanezi, com a área de 200,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 182.287. **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.1/65.718, 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, 25 de agosto de 2.003. O Escrevente Autorizado: ~~Paulo Sérgio Nery~~ (Paulo Sérgio Nery). Microfilme e protocolo nº 231.661.

R.1/114.986. Ribeirão Preto, 25 de agosto de 2.003.

Por escritura pública de 1º de agosto de 2.003, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 585, fls. 078, a proprietária já qualificada, **VENDEU** a Vanderleia Nacari, RG nº 18.659.188-SP, CPF nº 071.544.428-08, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Adalberto Pajuaba nº 537, o imóvel supra matriculado, pelo valor de R\$ 5.550,00. 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 158/2.003. Microfilme e protocolo nº 231.661.

Av.2/114.986. Ribeirão Preto, 13 de outubro de 2.003.

Por petição de 30 de setembro de 2.003, datada nesta cidade, apresentada em 01 via, Vanderleia Nacari, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 146 da Rua Alexandre Vanuchi Leme, conforme certidão nº 1391/2003, expedida pela Prefeitura Municipal local em 08 de agosto de 2.003, apresentada. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$ 39.522,00. A requerente deixou de apresentar a CND do INSS, em virtude da construção ser residencial unifamiliar, com a área construída de 70,00 metros quadrados, destinada a moradia permanente da requerente, que não tem outro imóvel residencial, e foi executada sem mão de obra assalariada. A Escrevente Autorizada:   
(SEGUE NO VERSO)

114.986

01

*Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).  
Of. R\$ 103,26 Est. R\$ 29,35 Aps. R\$ 21,74 Sin. R\$ 5,44 Trib. R\$ 5,44 Total: R\$ 165,23.  
Guia nº 193/2.003. Microfilme e protocolo nº 233.007.

R.3/114.986. Ribeirão Preto, 05 de agosto de 2.004.

Por instrumento particular de 28 de julho de 2.004, datado nesta cidade, apresentado em três vias, Vanderléia Nacari, RG nº 18.659.188/SP, CPF nº 071.544.428/08, brasileira, solteira, maior, do lar, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Adalberto Rajuaba nº 517, **VENDEU** a Rodrigo dos Santos, RG nº 28.175.665-X/SP, CPF nº 162.242.828/54, impressor gráfico, e sua mulher Renata Cristina Brito dos Santos, RG nº 27.336.442-X/SP, CPF nº 262.283.578/75, auxiliar de docente, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alexandre Vanuchi Leme nº 146, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 30.000,00, quantia esta satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 6.484,66; Saldo da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es): R\$ 5.515,34; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 1.593,67, e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 16.406,33 originário dos Recursos do FGTS. A Escrevente Autorizada:

*Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez*; (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).  
Of. R\$ 134,21 Est. R\$ 38,15 Aps. R\$ 28,26 Sing. R\$ 7,06 Trib. R\$ 7,06 Total: R\$ 214,74.  
Guia nº 146/2.004. Emolumentos cobrados juntamente com o R.4. Microfilme e protocolo nº 240.210.

R.4/114.986. Ribeirão Preto, 05 de agosto de 2.004.


Pelo mesmo título do R.3, Rodrigo dos Santos e sua mulher Renata Cristina Brito dos Santos, já qualificados, **TORNARAM-SE DEVEDORES** da Caixa Econômica Federal, 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 CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, da quantia de R\$ 16.406,33, que deverá ser paga no prazo de 204 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 208,15, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 8,1600% e efetiva de 8,4722% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro no mês subsequente, no mesmo dia correspondente ao do título, 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 contrato. A taxa de administração é reajustada anualmente no dia correspondente a assinatura do título, pelo

(SEGUE NA FICHA 02)

## 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -  REGISTRO GERAL

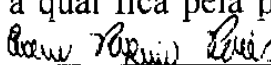
mesmo índice aplicado ao saldo devedor conforme previsto na Cláusula Nona, sendo seu valor deduzido de 10% a cada 2 anos, até atingir o valor mínimo de R\$ 18,00. Os recálculos da prestação de amortização e juros, serão efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma da cláusula nona, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente do título. Os recálculos dos prêmios de seguro serão efetuados com base nos valores do saldo devedor e da garantia, atualizados na forma da cláusula nona, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos as taxas de prêmios vigentes na data do recálculo da prestação. 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 será atualizada monetariamente desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento, com base no critério pro rata die, aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive. Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, será cobrada multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. Concordam as partes em que o valor do imóvel para fins do artigo 1.484 do Código Civil é de R\$ 37.000,00, reservando-se a CEF o direito de pedir nova avaliação. Os devedores deram 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).

Of. R\$ 134,21 Est. R\$ 38,15 Aps. R\$ 28,26 Sing. R\$ 7,06 Trib. R\$ 7,06 Total: R\$ 214,74.

Guia nº 146/2.004. Emolumentos cobrados juntamente com o R.3. Microfilme e protocolo nº 240.210.

Av.5/114.986. Ribeirão Preto, 09 de junho de 2.010.


Por instrumento particular de 31 de maio de 2.010, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, a credora Caixa Econômica Federal autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel matriculado pelo R.4, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada: , (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 63,42 Est. R\$ 18,02 Aps. R\$ 13,35 Sing. R\$ 3,34 Trib. R\$ 3,34 Total: R\$ 101,48.

Guia nº 105/2.010. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 16.406,33 e sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 311.134.

R.6/114.986. Ribeirão Preto, 09 de junho de 2.010.

(SEGUE NO VERSO)

 <b>MATRÍCULA</b> 114.986	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	<b>FICHA</b> 02

Pelo mesmo título da Av. 5, Rodrigo dos Santos, RG nº 28.175.665-X/SP, CPF nº 162.242.828/54, impressor gráfico e sua mulher Renata Cristina Brito dos Santos, RG nº 27.336.442-X/SP, CPF nº 262.283.578/75, auxiliar de docente, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Alexandre Vanuchi Leme nº 146, **VENDERAM** a Mateus Luciano Luiz Pereira, RG nº 32.897.957-0/SP, CPF nº 309.614.818/03, brasileiro, solteiro, maior, motorista; e Bruna de Brito Colombo, RG nº 43.951.586-5/SP, CPF nº 342.603.938/98, brasileira, solteira, maior, balconista, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Salto Grande nº 293, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 85.000,00, quantia essa satisfeita da seguinte forma: Recursos da conta vinculada do FGTS do(s) comprador(es): R\$ 3.837,40; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 81.162,60 originários dos recursos do FGTS. A Escrevente Autorizada: Bruna Regina Pires (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 299,77 Est. R\$ 85,20 Aps. R\$ 63,11 Sing. R\$ 15,78 Trib. R\$ 15,78 Total: R\$ 479,64. Guia nº 105/2.010. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 311.134.

R.7/114.986. Ribeirão Preto, 09 de junho de 2.010.

Pelo mesmo título da Av.5, Mateus Luciano Luiz Pereira; e Bruna de Brito Colombo, já qualificados, **DERAM EM ALIENAÇÃO FIDUCIARIA** a Caixa Econômica Federal, instituição financeira sob a forma de empresa pública, com sede no Setor Bancário Sul, Quadra 4, lotes 3/4, em Brasília-DF., inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.360.305/0001-04, o imóvel retro matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 81.162,60, que deverá ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 727,67, ~~nelas incluídos os juros à taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 30 de junho de 2.010, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo.~~ Nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da prestação de amortização e dos prêmios de seguro, serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Os recálculos da prestação de amortização, 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. Os recálculos dos prêmios de seguro serão efetuados mensalmente com base nos valores do saldo devedor e da garantia, atualizados na forma da cláusula nona, aplicados aos referidos valores os coeficientes relativos as taxas de prêmios vigentes na data do vencimento do encargo. O saldo devedor do financiamento será atualizado mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do

(SÊGUE NA FICHA 03)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
de Imóveis

MATRÍCULA  
114.986

FICHA  
03

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -  REGISTRO GERAL

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 será atualizada monetariamente desde a data de vencimento até a data do efetivo pagamento, com base no critério pro rata die, aplicando-se o índice utilizado para a atualização dos saldos dos depósitos em caderneta de poupança, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do pagamento, exclusive. Sobre o valor da obrigação em atraso, atualizada monetariamente, incidirão juros moratórios a razão de 0,033% por dia de atraso. No pagamento das prestações em atraso atualizadas monetariamente, será cobrada multa moratória de 2% nos termos da legislação vigente. Concordam as partes em que o valor do imóvel ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da lei 9.514/97 é o de R\$ 85.100,00, sujeito a atualização monetária pelo mesmo índice utilizado mensalmente na atualização da caderneta de poupança do dia de assinatura do título, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação, a qualquer tempo. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina Pires)  
Of. R\$ 246,51 Est. R\$ 70,06 Aps. R\$ 51,90 Sing. R\$ 12,98 Trib. R\$ 12,98 Total: R\$ 394,42. Guia nº 105/2.010. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 311.134.

## Av.08/114.986 - CASAMENTO.

Em 06 de setembro de 2022 - (prenotação nº 526.993 de 25/08/2022).

Por instrumento particular nº 001560625-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 22 de agosto de 2022 e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 06 de agosto de 2011 pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula: 121467.01.55.2011.2.00250.297.0033150-76, procede-se a presente averbação para constar que **MATEUS LUCIANO LUIZ PEREIRA** e **BRUNA DE BRITO COLOMBO**, já qualificados, casaram-se em 06/08/2011, pelo regime da comunhão parcial de bens, residentes e domiciliados neste município, na rua Expedicionário Vicente Gomes Otero nº 55, Adelino Simioni. A mulher passou a usar o nome de **BRUNA DE BRITO COLOMBO PEREIRA**.

Selo digital número: 111435331UV000486891OX22B.

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

## Av.09/114.986 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 06 de setembro de 2022 - (prenotação nº 526.993 de 25/08/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.08, procede-se a presente averbação para

(segue no verso)

constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.07/114.986**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 81.162,60** (oitenta e um mil, cento e sessenta e dois reais e sessenta centavos).

Selo digital número: 111435331EW000486892YL22J.

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

#### R.10/114.986 - VENDA E COMPRA.

Em 06 de setembro de 2022 - (prenotação nº 526.993 de 25/08/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.08, **MATEUS LUCIANO LUIZ PEREIRA** e sua mulher **BRUNA DE BRITO COLOMBO PEREIRA**, já qualificados, **VENDERAM** a **ANTONIO PAULO DOS REIS**, brasileiro, solteiro, maior, pintor, RG nº 22.597.707-2-SSP/SP, CPF/MF nº 138.521.728-61, residente e domiciliado neste município, na rua Izidoro Faccio nº 426, Adelino Simioni, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 210.000,00** (duzentos e dez mil reais), em uma operação total no valor de **R\$ 220.000,00**, sendo **R\$ 10.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 210.000,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de **R\$ 10.000,00**, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 77.036,31**.

Selo digital número: 111435321CF000486893DF222.

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

#### R.11/114.986 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 06 de setembro de 2022 - (prenotação nº 526.993 de 25/08/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.08, **ANTONIO PAULO DOS REIS**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco/SP, no núcleo administrativo denominado "Cidade de Deus" s/n, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, 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\$ 210.000,00** (duzentos e dez mil reais) a ser reembolsado em 315 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,29% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9,70% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 2.503,80**, com vencimento para 22/09/2022, 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 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\$ 270.000,00** (duzentos e setenta mil reais) conforme cláusula X. De acordo com a cláusula IX ficou estabelecido o prazo de

(segue na ficha 04)

MATRÍCULA  
114.986

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 06 de setembro de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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: 111435321LG000486894NT22D.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).**Av.12/114.986 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 01 de dezembro de 2023- (prenotação nº 547.062 de 17/08/2023).

Por requerimento firmado em Brasília/DF em 25 de outubro 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\$ 5.400,00, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$ 270.000,00 (duzentos e setenta mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 82.012,19.

Selo digital número: 111435331BV000653027PI23N.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).**Av.13/114.986 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.**

Em 07 de março de 2024- (prenotação nº 558.100 de 26/02/2024).

Por instrumento particular firmado em São Paulo/SP em 22 de fevereiro de 2024, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa do proprietário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 20/02/2024 e o segundo em 22/02/2024, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Jucesp nº 266), Ronaldo Milan. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo digital número: 111435331DN000687231SO247.

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