



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

34.918

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0034918-45

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 José Rodrigues nº 186, com seu respectivo terreno que mede 10,00 metros de frente para a dita rua, aos fundos com a mesma medida confronta com o imóvel nº 185 da rua Francisco de Souza Rezende com 20,00 metros da frente aos fundos em cada um dos lados, sendo que do lado direito de quem olha de -- frente confronta com o imóvel nº 176 da rua José Rodrigues, e do lado esquerdo com o imóvel nº 196 da mesma rua, com a área total de 200,00 metros quadrados. **PROPRIETARIA:** Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto, COHAB.RP, sociedade de economia mista, com sede nesta cidade, na rua Campos Salles, nº 1.409, inscrita no CGC/MF sob o nº 56.015.167/0001-80. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/22.280. Ribeirão Preto, 28 de agosto de 1.981. O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]* (Paulo Cesar Salles Paschoal) - Emls.Cr\$ 200,00.

Av.1/34.918. Ribeirão Preto, 28 de agosto de 1.981. É feita a presente averbação para ficar constando que o imóvel supra matriculado, acha-se gravado com hipoteca a favor do Banco Nacional da Habitação para garantir a dívida atual de valor de Cr\$ 559.249.287,66, devidamente registrada sob o nº 2 e averbada sob o nº 4 da matrícula 22.280. O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]* (Paulo Cesar Salles Paschoal).

AV.2/34.918- Ribeirão Preto, 06 de abril de 1.989. Por instrumento particular de 1º de outubro de 1.981, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, é feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que, o imóvel objeto da mesma, encontra-se localizado no Conjunto Habitacional Quintino Bocchi II, e está Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 128.082. O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]* (Jair José Dreossi).

R.3/34.918- Ribeirão Preto, 06 de abril de 1.989. Pelo mesmo título da AV.2, a 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 Adalberto Gomide, RG. nº 10.329.326-SP, aposentado, e sua mulher Neide Alvarez Gomide, RG. nº 8.452.041-SP., servente, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores do CIC. nº 242.561.298/04, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua José de Alencar, nº 1.094, o imóvel matriculado pelo valor de CR\$ 542.226,99, equivalente na data do título a

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0034918-45

MATRÍCULA

34.918

FICHA

01

VERSO

437,49505 UPC, que deverá ser pago no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas do valor total e inicial de CR\$ 3.740,99, nelas incluídos os juros a taxa nominal de 4,2% e efetiva de 4,28% ao ano, e demais encargos previstos no título, vencendo-se a primeira prestação em 31 de outubro de 1.981, e as demais em igual dia dos meses subsequentes, prestações essas reajustadas pelo Plano de Equivalência Salarial-PES, e em conformidade com o Sistema de Amortização de que trata a RBNH nº 81/80. ~~Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.~~ VALOR FISCAL: CZ\$ 395.365,04. O Escrevente Autorizado: (Jair José Dreossi).
Of. NCZ\$ 1,22- est. NCZ\$ 0,32- aps. NCZ\$ 0,24- TOTAL: NCZ\$ 1,78- guia 065/89.

R.4/34.918- Ribeirão Preto, 06 de abril de 1.989.
Por instrumento particular de 15 de março de 1.985, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, Adalberto Gomide, Rg. nº 10.329.326-SP., aposentado, e sua mulher Neide Alvarez Gomide, Rg. nº 8.452.041-SP., servente, brasileiros, casados pelo regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, portadores do CIC. nº 242.561.298/04, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua José Rodrigues, nº 186, CEDERAM E TRANSFERIRAM todos os direitos e obrigações relativos ao compromisso registrado sob nº R.3 retro, a Sueli Rosa Teixeira Folconi, Rg. nº 9.607.225-SP., militar, casado com Nelson Aparecido Folconi, sargento, sob o regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, brasileiros, portadores do CIC. nº 020.249.558/27, residentes e domiciliados nesta cidade, na rua José Rodrigues, nº 186, com a interveniência da 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, consequentemente os cessionários confessaram serem devedores da COHAB/RP., da importância de CR\$ 12.193.123,35, equivalente na data do título a 499,06243 UPC, que representa o saldo devedor do compromisso registrado sob nº R.3 retro, devendo ser pago na forma constante do referido R.3. ~~Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título.~~ VALOR FISCAL: NCZ\$ 395.365,04. O Escrevente Autorizado: (Jair José Dreossi).
of. NCZ\$ 1,22- est. NCZ\$ 0,32- aps. NCZ\$ 0,24- TOTAL: NCZ\$ 1,78- guia 065/89.

Av.5/34.918. Ribeirão Preto, 17 de janeiro de 2.008.

(SEGUE NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZHLP-TF7YS-ARVYF-Z2FQF>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0034918-45

MATRÍCULA
34.918

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Por instrumento particular de 01 de outubro de 2.007, datado em Bauru/SP, apresentado em uma via, a Caixa Econômica Federal - CEF, sucessora do extinto Banco Nacional da Habitação - BNH, nos termos do Decreto Lei nº 2.291, de 21 de novembro de 1.986, autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel matriculado pelo R.2 e Av.4/22.280, transportada para a Av.1, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 10,28 Est. R\$ 2,92 Aps. R\$ 2,16 Sing. R\$ 0,54 Trib. R\$ 0,54 Total: R\$ 16,44. Guia nº 012/2.008. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 0,01. Microfilme e Protocolo sob nº 275.719.

Av.6/34.918. Ribeirão Preto, 23 de março de 2.010.

Por escritura pública de 30 de dezembro de 2.009, lavrada no 3º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 483, fls. 274/278, foi averbada a matrícula, para ficar constando que, Nelson Aparecido Folconi atualmente é portador do CPF nº 786.382.598/91, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF, feita via Internet. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez, (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 110,35 Est. R\$ 31,36 Aps. R\$ 23,23 Sing. R\$ 5,81 Trib. R\$ 5,81 Total: R\$ 176,56. Guia nº 054/2.010. Emolumentos cobrados juntamente com o R.7 e R.8. Microfilme e protocolo nº 307.360.

R.7/34.918. Ribeirão Preto, 23 de março de 2.010.

Pelo mesmo título da Av.6, Sueli Rosa Teixeira Folconi, RG nº 9.607.225/SP, CPF nº 020.249.558/27, militar e seu marido Nelson Aparecido Folconi, RG nº 9.048.048/SP, CPF nº 786.382.598/91, militar, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Rodrigues nº 186, **CEDERAM E TRANSFERIRAM** todos os direitos e obrigações relativos ao compromisso registrado sob nº R.4, a Oswaldo Alves Pereira Sobrinho, RG nº 5.269.181/SP, CPF nº 242.193.718/34, vendedor e sua mulher Suzana Marne Alves Pereira, RG nº 6.632.353/SP, CPF nº 181.141.658/63, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Rodrigues nº 186, pelo valor de Cr\$ 12.193.123,35 (padrão monetário da época). **VALOR FISCAL:** R\$ 38.421,53. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez, (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 110,35 Est. R\$ 31,36 Aps. R\$ 23,23 Sing. R\$ 5,81 Trib. R\$ 5,81 Total: R\$ 176,56. Guia nº 054/2.010. Emolumentos cobrados juntamente com a Av.6 e R.8. Microfilme e protocolo nº 307.360.

(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0034918-45

MATRÍCULA
34.918

FICHA
02

R.8/34.918. Ribeirão Preto, 23 de março de 2.010.

Pelo mesmo título da Av.6, 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 CNPJ/MF sob nº 56.015.167/0001-80, **VENDEU** a Oswaldo Alves Pereira Sobrinho, RG nº 5.269.181/SP, CPF nº 242.193.718/34, vendedor e sua mulher Suzana Marne Alves Pereira, RG nº 6.632.353/SP, CPF nº 181.141.658/63, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua José Rodrigues nº 186, o imóvel matriculado pelo valor de Cr\$ 12.193.123,35 (padrão monetário da época). **VALOR FISCAL: R\$ 38.421,53.** A vendedora declarou sob as penas da lei, que deixou de exibir a certidão conjunta do Brasil e certidão negativa de débito do INSS, em virtude do imóvel objeto da mesma fazer parte de seu ativo circulante, nos termos da legislação em vigor. A venda foi feita em cumprimento a cessão registrada sob nº R.7. A Escrevente Autorizada:

 (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

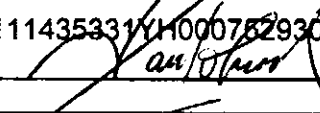
Of. R\$ 110,35 Est. R\$ 31,36 Aps. R\$ 23,23 Sing. R\$ 5,81 Trib. R\$ 5,81 Total: R\$ 176,56. Guia nº 054/2.010. Emolumentos cobrados juntamente com a Av.6 e R.7. Microfilme e protocolo nº 307.360.

Av.09/34.918 - ÓBITO.

Em 03 de setembro de 2024 - (prenotação nº 569.604 de 19/08/2024).

Por escritura pública de inventário e partilha dos bens deixados por falecimento de **OSWALDO ALVES PEREIRA SOBRINHO**, de 14 de agosto de 2024 (livro nº 1.439, fls. 193/198), lavrada pelo 2º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, e cópia autenticada da certidão de óbito emitida em 29 de setembro de 2023, pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, livro C-99, fls. 279, sob nº de ordem 52.339, mencionada no título e arquivada nas respectivas notas, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **OSWALDO ALVES PEREIRA SOBRINHO**, já qualificado, ocorrido em 27/09/2023.

Selo digital número: 111435331YH000752930BJ24V.

O Escrevente:  (Paulo Cesar Alves).

R.10/34.918 - PARTILHA.

Em 03 de setembro de 2024 - (prenotação nº 569.604 de 19/08/2024).

Por escritura pública mencionada na Av.09, procede-se o presente registro para constar que, em razão do falecimento de **OSWALDO ALVES PEREIRA SOBRINHO**, o imóvel objeto desta matrícula foi partilhado nas seguintes proporções: 1) 1/2 para a viúva meeira **SUZANA MARNE ALVES PEREIRA**, aposentada, já qualificada; 2) 1/4 para a herdeira

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0034918-45

MATRÍCULA

34.918

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 03 de setembro de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

filha **VANESSA MARNE ALVES PEREIRA**, brasileira, solteira, maior, assistente administrativo, RG nº 33.560.559-SSP/SP, CPF/MF nº 214.379.878-42, residente e domiciliada neste município, na rua José Rodrigues nº 186, Quintino Facci II; e 3) 1/4 para o herdeiro filho **ELTON ALVES PEREIRA**, brasileiro, empresário, RG nº 45.618.075-SSP/SP, CPF/MF nº 315.157.588-93, casado pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **ANDRÉA LUISA GUIDETI PEREIRA**, brasileira, administradora, RG nº 35.019.683-7-SSP/SP, CPF/MF nº 312.919.728-11, residentes e domiciliados neste município, na rua Josephina Brussollo Giroto nº 601, casa 201, Parque dos Lagos. Valor atribuído: **R\$ 122.226,82** (cento e vinte e dois mil, duzentos e vinte e seis reais e oitenta e dois centavos). Valor venal: **R\$ 127.286,81**.

Selo digital número: 111435324EF000752931KO24J.

O Escrevente: Paulo Cesar Alves, (Paulo Cesar Alves).

R.11/34.918 - VENDA E COMPRA.

Em 25 de outubro de 2024 - (prenotação nº 573.800 de 17/10/2024).

Por instrumento particular nº 1.4444.2413820-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 16 de outubro de 2024, 1) **SUZANA MARNE ALVES PEREIRA**, 2) **VANESSA MARNE ALVES PEREIRA** e 3) **ELTON ALVES PEREIRA** autorizado por sua mulher **ANDRÉA LUISA GUIDETI PEREIRA**, já qualificados, **VENDERAM** a **CLAUDIO TEODORO DE MORAIS JUNIOR**, brasileiro, mecânico, CPF/MF nº 054.230.711-19, e sua mulher **JULIANA CARLA FORTE TEODORO DE MORAIS**, brasileira, administradora, CPF/MF nº 321.494.428-25, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Humberto de Blaise nº 13, Quintino Facci II, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 300.000,00** (trezentos mil reais), sendo **R\$ 60.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 240.000,00** pagos com recursos de financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 127.286,81**.

Selo digital número: 111435324KA000777936MI242.

A Escrevente: Jeane Andréia Vick, (Jeane Andréia Vick).

R.12/34.918 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 25 de outubro de 2024 - (prenotação nº 573.800 de 17/10/2024).

Por instrumento particular mencionado no R.11, **CLAUDIO TEODORO DE MORAIS JUNIOR** e sua mulher **JULIANA CARLA FORTE TEODORO DE MORAIS**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, inscrita no CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelos devedores fiduciários, no valor de **R\$ 240.000,00** (duzentos e quarenta

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0034918-45

MATRÍCULA

34.918

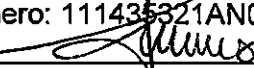
FICHA

03

Verso

mil reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, índice de atualização do saldo devedor: TR, 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 à taxa nominal e efetiva de 0.7966 % ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 2.697,49, com vencimento para 15/11/2024, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos 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\$ 300.000,00 (trezentos mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 15 ficou estabelecido o prazo de carência de 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: SBPE. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321AN000777937DJ24F.

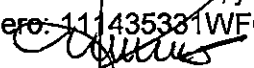
A Escrevente: , (Jeane Andréia Vick).

Av.13/34.918 - EMISSÃO DA CCI.

Em 25 de outubro de 2024- (prenotação nº 573.800 de 17/10/2024).

Por instrumento particular mencionado no R.11, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.2413820-7, Série 1024, na forma integral e cartular, no valor de R\$ 240.000,00 (duzentos e quarenta mil reais), em que figura como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e como devedores CLAUDIO TEODORO DE MORAIS JUNIOR e sua mulher JULIANA CARLA FORTE TEODORO DE MORAIS, já qualificados.

Selo digital número: 111435331WF000777939AH24G.

A Escrevente: , (Jeane Andréia Vick).

Av.14/34.918 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 29 de abril de 2026 - (prenotação nº 601.046 de 22/12/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 08 de abril de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14070-210.

Selo Digital: 1114353E1T00000102777262.

A Escrevente: , (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.15/34.918 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 29 de abril de 2026 - (prenotação nº 601.046 de 22/12/2025).

Por requerimento mencionado na Av.14, 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 12 nesta matrícula, procede-se a presente averbação

(Segue na ficha 04)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QZHLP-TF7YS-ARVYF-Z2FQF>

CNM nº: 111435.2.0034918-45

MATRÍCULA

34.918

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

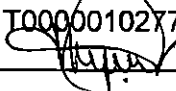
RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 29 de abril de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 304.050,90** (trezentos e quatro mil e cinquenta reais e noventa centavos). Valor venal: R\$ 133.141,97.

Selo Digital: 111435331T00000102777826M.

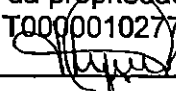
A Escrevente:  **(Thayná Vitória Oliveira da Silva)**

Av.16/34.918 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Em 29 de abril de 2026 - (prenotação nº 601.046 de 22/12/2025).

Por requerimento mencionado na Av.14, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.13/34.918, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária conforme Av.15/34.918.

Selo Digital: 111435331T00000102777926K.

A Escrevente:  **(Thayná Vitória Oliveira da Silva)**

CERTIDÃO

Prenotação nº 601.046 - IN01510930C

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 34.918** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 16, 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, 29/04/2026 - 11:13

Assinada digitalmente, por:
Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000102777626E. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>