



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0130997-92

MATRÍCULA
130.997

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio residencial, situado nesta cidade, na Travessa Jamil Jorge, casa nº 188, subordinada ao nº 1116 da Avenida D. Pedro I, com seu respectivo terreno que mede 6,00 metros de frente e fundos, por 19,00 metros medidos de ambos os lados, da frente aos fundos, confrontando de um lado com Maria Joana de Jesus e outros, do outro lado com Gerso Cazentini e nos fundos com quem de direito. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 52.096. **PROPRIETÁRIA:** Maria Alves de Jesus Assis, casada, do lar, residente nesta cidade, CIC nº 135.425.648/12. **TÍTULO AQUISITIVO:** Transcrição nº 86.955, feita em 16 de dezembro de 1975. Ribeirão Preto, 23 de setembro de 2.008. A Escrevente Autorizada: *Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Microfilme e protocolo nº 283.758.

Av.1/130.997. Ribeirão Preto, 23 de setembro de 2.008.

Por formal de partilha de 13 de agosto de 2008, passado pelo Cartório do 2º Ofício da Família e das Sucessões e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara da Família e das Sucessões desta Comarca, extraído dos autos de arrolamento, registro geral nº 2150/05 dos bens deixados por falecimento de Altino Batista de Assis, CPF nº 862.873.388/49 e de Maria Alves de Jesus Assis, CPF nº 862.873.208/00, homologado por sentença de 30 de abril de 2.008, que transitou em julgado em 30 de julho de 2.008, foi averbada a matrícula, para ficar constando que conforme certidão de casamento acostada no título, expedida pelo Oficial de Registro Civil da Comarca de Altinópolis/SP, no Livro B-11, fls. 186V, sob nº 1.401, Maria Alves de Jesus Assis era casada com Altino Batista de Assis, pelo regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77 (casamento realizado em 10/05/1947). A Escrevente Autorizada: *Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Microfilme e protocolo nº 283.758.

Av.2/130.997. Ribeirão Preto, 23 de setembro de 2.008.

Pelo mesmo título da Av.1, foi averbada a matrícula, para ficar constando que Maria Alves de Jesus Assis era portadora do CPF nº 862.873.208/00 e não como ficara constando, conforme comprovante de inscrição e de situação cadastral no CPF, feita via Internet, acostado no título. A Escrevente Autorizada: *Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). **Justiça gratuita.** Microfilme e protocolo nº 283.758.

Av.3/130.997. Ribeirão Preto, 23 de setembro de 2.008.

Pelo mesmo título da Av.1, foi averbada a matrícula, para ficar constando o falecimento de Altino Batista de Assis (ocorrido em 21/07/1999) e Maria Alves de Jesus Assis, (ocorrido em 16/04/2006), conforme certidões de óbito acostadas no título, expedidas
(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0130997-92

MATRÍCULA
130.997

FICHA
01

pelo Oficial de Registro Civil do 1º Subdistrito desta Comarca, livro C-196, fls. 210-V, sob nº de ordem 48.993 e livro C-229, fls. 16-V, sob nº de ordem 68.339. A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). **Justiça gratuita.** Microfilme e protocolo nº 283.758.

Av.4/130.997. Ribeirão Preto, 23 de setembro de 2.008.

Pelo mesmo título da Av.1, foi averbada a matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma confronta atualmente do lado direito de quem de frente da travessa olha o imóvel com o prédio nº 182, do lado esquerdo com o prédio nº 194 ambos com frente para a Travessa Jamil Jorge e na linha do fundo com o prédio nº 971 da Rua Piauí, delimitado pelas Travessa Jamil Jorge, Rua André Rebouças, Rua Piauí e Avenida Dom Pedro I, conforme certidão nº 2118/08, expedida pela Prefeitura Municipal local em 18 de setembro de 2.008, apresentada. A Escrevente Autorizada: *[Assinatura]* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). **Justiça gratuita.** Microfilme e protocolo nº 283.758.

R.5/130.997. Ribeirão Preto, 23 de setembro de 2.008.

Pelo mesmo título da Av.1, **FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE PARTILHA** a Cláudio Batista de Assis, RG nº 3.890.079/SP, CPF nº 744.733.878/87, almoxarife, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77 (casamento realizado em 12/12/1.974), com Lucia Helena Palareti de Assis, RG nº 17.980.255/SP, CPF nº 280.957.088/44, auxiliar de serviços, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Luis Querino Ulian nº 130; Carlos Baptista de Assis, RG nº 5.742.106-7/SP, CPF nº 744.550.608/04, vendedor, casado no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77 (casamento realizado em 21/05/1977), com Vanda Lúcia de Souza Dias Assis, RG nº 6.703.213-8/SP, CPF nº 833.945.328/91, auxiliar de serviços, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Jacob Miguel nº 515; Cleide Terezinha de Assis Trindade, RG nº 8.867.994-9/SP, CPF nº 268.962.238/63, do lar, casada no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77 (casamento realizado em 17/01/1976), com Romeu Trindade, RG nº 4.045.798-9/SP, CPF nº 744.739.058/53, balconista, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Antonio Rivoiro nº 85; Clezio Baptista de Assis, RG nº 8.823.516/SP, CPF nº 862.873.118/00, conferente, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 11/09/1992), com Maria Regina Romanini de Assis, RG nº 12.688.969-7/SP, CPF nº 251.454.708/35, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dino Martinelli nº 85; e Cleonice Batista de Assis, RG nº 29.025.347-0/SP, CPF nº 744.550.528/87, brasileira, solteira, maior, doméstica, residente e domiciliada nesta cidade, (SEGUE NA FICHA 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/JJ8T7-GRT3Y-N474Y-35YB5>

CNM nº: 111435.2.0130997-92

MATRÍCULA

130.997

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

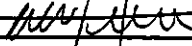
cidade, na Rua Prudente de Moraes nº 1.170, ap. 53, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 20.351,62, na proporção de 1/5 ideal para cada um, no valor de R\$ 4.070,32, na qualidade de herdeiros filhos dos "de cujus". **VALOR FISCAL:** R\$ 21.901,61. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Justiça gratuita. Microfilme e protocolo nº 283.758.

R.06/130.997 - VENDA E COMPRA:

Em 20 de agosto de 2024 - (prenotação nº 568.324 de 29/07/2024).

Por instrumento particular nº 8.4444.3509770-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 25 de julho de 2024, 1) CLAUDIO BATISTA DE ASSIS e sua mulher LUCIA HELENA PALARETI DE ASSIS, 2) CARLOS BAPTISTA DE ASSIS e sua mulher VANDA LUCIA DE SOUZA DIAS ASSIS, 3) CLEIDE TEREZINHA DE ASSIS TRINDADE e seu marido ROMEU TRINDADE, 4) CLÉZIO BAPTISTA DE ASSIS autorizado por sua mulher MARIA REGINA ROMANINI DE ASSIS e 5) CLEONICE BATISTA DE ASSIS, já qualificados, **VENDERAM** a ALEXSANDRO APARECIDO DE SOUZA, brasileiro, solteiro, maior, administrador, CPF/MF nº 290.836.678-98, residente e domiciliado neste município, na rua Alexandre Vanuchi Leme nº 146, Jardim Heitor Rigon, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de R\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais), sendo R\$ 87.500,00 pagos com recursos próprios e R\$ 262.500,00 pagos com recursos do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 87.071,30.

Selo digital número: 111435321SH000748102DJ24I.

O Escrevente:  (Wesley dos Santos Teixeira).

R.07/130.997 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 20 de agosto de 2024 - (prenotação nº 568.324 de 29/07/2024).

Por instrumento particular mencionado no R.06, ALEXSANDRO APARECIDO DE SOUZA, já qualificado, deu 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 pelo devedor fiduciante, no valor de R\$ 262.500,00 (duzentos e sessenta e dois mil e quinhentos reais), a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7.6600% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 7.9347% ao ano, e juros à taxa nominal e efetiva de 0.6383% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.913,86, com vencimento para 25/08/2024, 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

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0130997-92

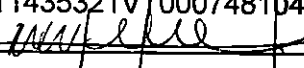
MATRÍCULA

130.997

FICHA

02

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\$ 350.000,00 (trezentos e cinquenta mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 14 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: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título. Selo digital número: 111435321V000748104RF24R.

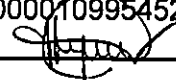
O Escrevente:  (Wesley dos Santos Teixeira).

Av.08/130.997 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 26 de agosto de 2026 - (prenotação nº 603.327 de 02/02/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 12 de agosto de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14055-610.

Selo Digital: 1114353E1T00000109954526X.

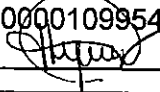
A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.09/130.997 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 26 de agosto de 2026 - (prenotação nº 603.327 de 02/02/2026).

Por requerimento mencionado na Av.08, 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 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, pelo valor de R\$ 360.820,06 (trezentos e sessenta mil, oitocentos e vinte reais e seis centavos). Valor venal: R\$ 95.165,83.

Selo Digital: 111435331T00000109954626H.

A Escrevente:  (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 603.327 - IN01534657C

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 130.997 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 09, 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, 26/08/2026 - 16:19

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 111435391T000001099544269. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>