



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0132325-85

MATRÍCULA
132.325

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio residencial, situado nesta cidade, na Rua Maximiano Valin (Tatá) nº 74, no Conjunto Habitacional Jardim Valentina Figueiredo, com seu respectivo terreno que mede 10,00 metros de frente para a referida rua, aos fundos com a mesma medida confronta com os prédios nºs 81 e 91 da Rua Arlindo Machado Souza, com 20,00 metros da frente aos fundos, em cada um dos lados, sendo que do lado esquerdo de quem do imóvel olha para a rua confronta com o prédio nº 64 da Rua Maximiano Valin (Tatá), e do lado direito com o prédio nº 84 da mesma rua, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 140.580. **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 sob nº 56.015.167/0001-80. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.7/7.933, feito em 19 de novembro de 1.980. Ribeirão Preto, 17 de março de 2.009. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina Pires). Microfilme e protocolo nº 290.875.

Av.1/132.325. Ribeirão Preto, 17 de março de 2.009.

É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma encontra-se gravado com hipoteca, em favor da Caixa Econômica Federal - CEF, no valor de Cr\$ 1.907.164.704,23, conforme R.8, Av.9 e Av.13/7.933, em que figura como devedora a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires). Microfilme e protocolo nº 290.875.

Av.2/132.325. Ribeirão Preto, 17 de março de 2.009.

Por instrumento particular de 29 de dezembro de 2.008, datado na cidade de Bauru-SP, apresentado em uma via, a Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o desligamento da hipoteca que gravava o imóvel matriculado pelo R.8, Av.9 e Av.13/7.933, 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\$ 11,44 Est. R\$ 3,26 Aps. R\$ 2,40 Sing. R\$ 0,60 Trib.R\$ 0,60 Total: R\$ 18,31. Guia nº 047/2.009. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 0,01 e sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 290.875.

R.3/132.325. Ribeirão Preto, 17 de março de 2.009.

Por escritura pública de 27 de fevereiro de 2.009, lavrada no 2º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 682, fls. 024/025, 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 Maria Inez de _____ (SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QP9WM-EFQ99-BTVAB-R23L5>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0132325-85

MATRÍCULA
132.325

FICHA
01

Oliveira, RG nº 10.771.199/SP, CPF nº 036.422.898/94, brasileira, divorciada, aposentada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Maximiano Valin (Tatá) nº 74, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 33.000,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 33.507,72. A vendedora declarou sob pena de responsabilidade civil e penal, que deixou de apresentar a CND do INSS da Receita Federal, referente a Tributos e Contribuições por se achar enquadrada nos termos do item IV do parágrafo 8º do art.257 do Decreto 3.048/99, acrescentado com a vigência do Decreto nº 3.265/99, observando que o imóvel objeto da mesma faz parte dos lançamentos contábeis como integrante do ativo circulante da referida empresa e também por nunca ter integrado o seu ativo permanente. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).
Of. R\$ 106,52 Est. R\$ 30,27 Aps. R\$ 22,42 Sing. R\$ 5,61 Trib.R\$ 5,61 Total: R\$ 170,43.
Guia nº 050/2.009. Microfilme e protocolo nº 290.876.

R.04/132.325 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 10 de março de 2022 - (prenotação nº 516.602 de 22/02/2022).

Por instrumento particular nº 503173-7/Série 2022, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/1997, firmado em Curitiba/PR, em 17 de fevereiro de 2022, recepcionado eletronicamente, **MARIA INEZ DE OLIVEIRA**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, com sede em Curitiba/PR, na avenida Sete de Setembro nº 4.781, sobreloja, conjunto 02, Água Verde, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.556.603/0001-74, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pelo devedor **RÔMULO AUGUSTO DE OLIVEIRA SANTOS**, brasileiro, solteiro maior, porteiro, CPF/MF nº 425.853.358-01, no valor de **R\$ 85.000,00** (oitenta e cinco mil reais) que serão pagos na forma estabelecida nos instrumentos derivados, emitidos de acordo com as disposições do contrato, com prazo máximo de vencimento final em 17/02/2052, e sobre os quais incidirão juros remuneratórios taxa mínima mensal nominal de 0,60%, e juros remuneratórios taxa máxima mensal nominal de 2,99%. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora fiduciante possuidora direta 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\$ 212.000,00 (duzentos e doze mil reais) conforme cláusula 12.26.1. De acordo com a cláusula 12.20 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.

Selo digital número: 111435321YV000410023KU22C.

O Escrevente: _____ (Luiz Paulo de Sousa).

(segue na ficha 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QP9WM-EFQ99-BTVAB-R23L5>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0132325-85

MATRÍCULA

132.325

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 18 de maio de 2023.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Av.05/132.325 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 18 de maio de 2023- (prenotação nº 536.836 de 22/02/2023).

Por requerimento firmado em Curitiba/PR em 09 de maio de 2023, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação da fiduciante e o decurso de prazo sem a purgação da mora referente ao contrato de alienação fiduciária registrado sob nº 04 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 4.240,00, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 212.000,00** (duzentos e doze mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 107.320,53. Selo digital número: 111435331SU000579092TY23J.

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

Av.06/132.325 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 08 de setembro de 2023- (prenotação nº 547.622 de 25/08/2023).

Por instrumento particular firmado em Curitiba/PR, em 20 de junho de 2023, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa do proprietário **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, já qualificado, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/1997, sendo o primeiro em 15 de junho de 2023 e o segundo em 22 de junho de 2023, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pela Leiloeira Oficial (Jucesp nº 744), Dora Plat. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/1997.

Selo digital número: 111435331US000622795RA23S.

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

R.07/132.325 - VENDA E COMPRA.

Em 31 de maio de 2024 - (prenotação nº 562.922 de 13/05/2024).

Por escritura pública de 08 de maio de 2024 (livro nº 3.586, fls. 241/248) lavrada pelo 4º Tabelião de Notas de São Paulo/SP, recepcionada eletronicamente, **BANCO BARI DE INVESTIMENTOS E FINANCIAMENTOS S/A**, já qualificada, **VENDEU** a **MARIA IZABEL ARANTES DA SILVA**, brasileira, empresária, RG nº 1726590-SSP/GO, CPF/MF nº 598.070.911-87, casada pelo regime da separação obrigatória de bens, na vigência do Código Civil de 1916 com **ROBERVAL EDUARDO DA SILVA**, brasileiro, aposentado, RG nº 944258-SSP/GO, CPF/MF nº 278.309.341-34, residentes e domiciliados em São Paulo/SP, na rua Padre João Manuel nº 222, sala 38, Cerqueira César, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 89.900,00** (oitenta e nove mil e novecentos reais). Valor venal: R\$ 111.763,33.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0132325-85

MATRÍCULA

132.325

FICHA

02

Verso

Selo digital número: 111435321XM000718141JI243.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

R.08/132.325 - VENDA E COMPRA.

Em 18 de setembro de 2025 - (prenotação nº 593.810 de 08/09/2025).

Por instrumento particular nº 8.4444.3860839-0, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 01 de setembro de 2025, **MARIA IZABEL ARANTES DA SILVA** e seu marido **ROBERVAL EDUARDO DA SILVA**, já qualificados, **VENDERAM** a **JULIO CESAR DA SILVA**, brasileiro, divorciado, motorista de veículos de transporte de carga, CPF/MF nº 259.162.358-95, residente e domiciliado neste município, na rua João e Guiomar Soeira nº 155, apto. 29, bloco 102, Reserva Real, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 260.000,00** (duzentos e sessenta mil reais), sendo **R\$ 51.638,24** pagos com recursos próprios, **R\$ 1.066,00** desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 207.295,76** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor Venal: R\$ 116.904,07.

Selo Digital: 111435321T000000922894258.

O Escrevente: _____ (Bruno Magalhães de Paiva Marques)

R.09/132.325 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 18 de setembro de 2025 - (prenotação nº 593.810 de 08/09/2025).

Por instrumento particular mencionado no R.08, **JULIO CESAR DA SILVA**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula à **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, 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\$ 207.295,76** (duzentos e sete mil, duzentos e noventa e cinco reais e setenta e seis centavos), a ser reembolsado em 391 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 6.5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6.6972% ao ano, e juros à taxa efetiva de 0.5417% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.395,52, com vencimento para 01/10/2025, 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 indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/1997 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 264.000,00 (duzentos e sessenta e quatro 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 para os fins previstos no § 2º, do art. 26, da Lei 9.514/1997. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

(Segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/QP9WM-EFQ99-BTVAB-R23L5>

CNM nº: 111435.2.0132325-85

MATRÍCULA

132.325

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 18 de setembro de 2025.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Selo Digital: 111435321T000000922896250.

O Escrevente:

(Bruno Magalhães de Paiva Marques)

Av.10/132.325 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 28 de agosto de 2026 - (prenotação nº 605.889 de 17/03/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 10 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 14061-530.

Selo Digital: 1114353E1T00000110453826E.

A Escrevente:

(Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.11/132.325 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 28 de agosto de 2026 - (prenotação nº 605.889 de 17/03/2026).

Por requerimento mencionado na Av.10, 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 09 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\$ 267.960,13** (duzentos e sessenta e sete mil, novecentos e sessenta reais e treze centavos). Valor venal: R\$ 122.152,81.

Selo Digital: 111435331T00000110453926Y.

A Escrevente:

(Thayná Vitória Oliveira da Silva)

CERTIDÃO

Prenotação nº 605.889 - IN01560629C

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 132.325** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 11, 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, 28/08/2026 - 15:08

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 111435391T00000110453726Q. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>