



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

71.979

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0071979-24

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 01, localizado no térreo, do bloco 22-E, no Conjunto Habitacional Condomínio Dom Manoel da Silveira D'Elboux, nesta cidade, na Rua Desembargador Edgard de Moura Bittencourt nº 79, com a área útil de 55,08 metros quadrados, área comum de 4,2075 metros quadrados, área total de 59,2875 metros quadrados, com a fração ideal no terreno de 62,1993 metros quadrados, correspondente a 0,2083333%, confrontando pela frente com o hall de acesso à escada e poço de iluminação, aos fundos com o estacionamento, pelos lados de quem olha de frente para o imóvel, à direita com o apartamento nº 02 e à esquerda com o prédio 23-E. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 156.704. 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 o número 56.015.167/0001-80. TÍTULO AQUISITIVO: R1/25830 e instituição de condomínio registrada sob nº R.4/51.549. Ribeirão Preto, 25 de abril de 1.990. O Escrevente Autorizado: [assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

Av.1/71.979. Ribeirão Preto, 25 de abril de 1.990.
É feita a presente averbação na matrícula supra, 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\$ 5.639.518.336,92, em que figura como devedora a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP, conforme R.2, Av.3, R.4 e Av.32/25.830. - O Escrevente Autorizado: [assinatura], (José Luis Maranhã Alves).

R.2/71.979. Ribeirão Preto, 25 de abril de 1.990.
Por instrumento particular de 27 de fevereiro de 1.987, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, a proprietária já qualificada, PROMETEU VENDER a Haroldo Griffó Júnior, RG. nº 17.064.244/SP e CPF nº 064.813.758/94, brasileiro, maior, solteiro, ajudante geral, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Desembargador Edgard de Moura Bittencourt nº 79, aptº 01, Bloco 22-E, o imóvel matriculado pelo valor de Cz\$ 141.666,28, pagáveis no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas do valor total e inicial de Cz\$ 811,53, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 7,5% e efetiva de 8,12% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se a primeira prestação em 30 de março de 1.987 e as demais em igual dia dos meses subsequentes; prestações essas calculadas segundo o Plano de
(segue no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

71.979

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0071979-24

Equivalência Salarial e em conformidade com o Sistema de Amortização - PES/TP. No caso de judicialização, pena convencional de 10% calculada sobre o saldo devedor. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. VALOR FISCAL: Cr\$ 3.155,07. O Escrevente Autorizado: [Assinatura], (José Luis Maranhã Alves). Of. Cr\$ 35,89 Est. Cr\$ 9,69 Aps. Cr\$ 7,17 Total: Cr\$ 52,75. Guia nº 078/90.

Av.3/71.979. Ribeirão Preto, 16 de março de 2.006.

Por instrumento particular de 26 de agosto de 2.005, datado em Bauru/SP, apresentado em uma via, a Caixa Econômica Federal - CEF, autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel matriculado pelo R.2,Av.3,R.4 e Av.32/25.830, transportada para a Av.1, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Of. R\$ 10,06 Est. R\$ 2,86 Aps. R\$ 2,12 Sin. R\$ 0,53 Trib. R\$ 0,53 Total: R\$ 16,09. Guia nº 052/2.006. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 0,01. Microfilme e protocolo nº 255.622.

Av.4/71.979. Ribeirão Preto, 16 de março de 2.006.

Por escritura pública de 21 de outubro de 2.005, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1.593, fls. 02, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando que Haroldo Griffó Junior casou-se com Rosângela Veronese Griffó, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, (casamento realizado em 12/12/1.987), conforme fotocópia da certidão de casamento apresentada. A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Of. R\$ 149,69 Est. R\$ 42,54 Aps. R\$ 31,51 Sing. R\$ 7,88 Trib. R\$ 7,88 Total: R\$ 239,50. Guia nº 052/2.006. Emolumentos cobrados juntamente com a Av.5, R.6, R.7 e R.8. Microfilme e protocolo nº 255.623.

Av.5/71.979. Ribeirão Preto, 16 de março de 2.006.

Pelo mesmo título da Av.4, foi autorizada averbação na matrícula, para ficar constando a separação consensual convertida em divórcio do casal Haroldo Griffó Junior e Rosângela Veronese Griffó, a qual voltou a assinar o seu nome de solteira, ou seja, Rosângela Veronese, conforme fotocópia da certidão de casamento devidamente averbada e apresentada. A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Of. R\$ 149,69 Est. R\$ 42,54 Aps. R\$ 31,51 Sing. R\$ 7,88 Trib. R\$ 7,88 Total: R\$ (SEGUE NA FICHA 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0071979-24

MATRÍCULA
71.979

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

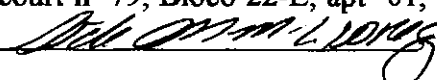
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

239,50. Guia nº 052/2.006. Emolumentos cobrados juntamente com a Av.4, R.6, R.7 e R.8. Microfilme e protocolo nº 255.623.

R.6/71.979. Ribeirão Preto, 16 de março de 2.006.

Pelo mesmo título da Av.4, Haroldo Griffó Júnior, RG nº 17.064.244/SP, CPF nº 064.813.758/94, brasileiro, divorciado, moto taxista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Castro Alves nº 230, **CEDEU E TRANSFERIU** todos os direitos e obrigações relativos ao compromisso registrado sob nº R.2, a Lucas José Griffó, RG nº 42.136.815-9/SP, CPF nº 361.166.328/07, nascido em 10/07/1.988, menor relativamente incapaz; Luciana Maria Griffó, RG nº 47.320.308-X/SP, CPF nº 375.376.188/52, nascida em 04/11/1.990, menor absolutamente incapaz, ambos brasileiros, solteiros, estudantes, assistido e representada, respectivamente, por seus pais Haroldo Griffó Junior e Rosângela Veronese, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Desembargador Edgard de Moura Bittencourt nº 79, Bloco 22-E, aptº 01; e Rosângela Veronese, RG nº 9.258.611-9/SP, CPF nº 032.638.748/02, brasileira, divorciada, secretária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Desembargador Edgard de Moura Bittencourt nº 79, Bloco 22-E, aptº 01, pelo valor de R\$ 14.590,44. A Escrevente Autorizada: 
(Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 149,69 Est. R\$ 42,54 Aps. R\$ 31,51 Sing. R\$ 7,88 Trib. R\$ 7,88 Total: R\$ 239,50. Guia nº 052/2.006. Emolumentos cobrados juntamente com a Av.4, Av.5, R.7 e R.8. Microfilme e protocolo nº 255.623.

R.7/71.979. Ribeirão Preto, 16 de março de 2.006.

Pelo mesmo título 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 CNPJ sob nº 56.015.167/0001-80, **VENDEU** a Lucas José Griffó, RG nº 42.136.815-9/SP, CPF nº 361.166.328/07, nascido em 10/07/1.988, menor relativamente incapaz; e Luciana Maria Griffó, RG nº 47.320.308-X/SP, CPF nº 375.376.188/52, nascida em 04/11/1.990, menor absolutamente incapaz, ambos brasileiros, solteiros, estudantes, assistido e representada, respectivamente, por seus pais Haroldo Griffó Junior e Rosângela Veronese, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Desembargador Edgard de Moura Bittencourt nº 79, Bloco 22-E, aptº 01, a sua propriedade do imóvel matriculado pelo valor de R\$ 9.726,96. 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. A venda foi feita em cumprimento a cessão registrada sob nº R.6. A Escrevente Autorizada:
(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0071979-24

MATRÍCULA
71.979

FICHA
02

Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R\$ 149,69 Est. R\$ 42,54 Aps. R\$ 31,51 Sing. R\$ 7,88 Trib. R\$ 7,88 Total: R\$ 239,50. Guia nº 052/2.006. Emolumentos cobrados juntamente com a Av.4, Av.5, R.6 e R.8. Microfilme e protocolo nº 255.623.

R.8/71.979. Ribeirão Preto, 16 de março de 2.006.

Pelo mesmo título da Av.4, a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP, já qualificada, **VENDEU** a Rosangela Veronese, RG nº 9.258.611-9/SP, CPF nº 032.638.748/02, brasileira, divorciada, secretária, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Desembargador Edgard de Moura Bittencourt nº 79, Bloco 22-E, aptº 01, o direito de usufruto sobre o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 4.863,48. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 149,69 Est. R\$ 42,54 Aps. R\$ 31,51 Sing. R\$ 7,88 Trib. R\$ 7,88 Total: R\$ 239,50. Guia nº 052/2.006. Emolumentos cobrados juntamente com a Av.4, Av.5, R.6 e R.7. Microfilme e protocolo nº 255.623.

Av.9/71.979. Ribeirão Preto, 30 de junho de 2.011.

Por escritura pública de 16 de junho de 2.011, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1.953, fls. 219, foi averbada a matrícula, para ficar constando que Rosangela Veronese casou-se com Luiz Claudio Lima de Souza pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 18/12/2010), a qual passou a assinar Rosangela Veronese Lima de Souza, conforme fotocópia da certidão de casamento, expedida pelo Cartório de Registro Civil da cidade de Belém/PA, matrícula 068536 01 55 2010 2 00130 044 0057526 14. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 10,91 Est. R\$ 3,10 Aps. R\$ 2,30 Sing. R\$ 0,57 Trib. R\$ 0,57 Total: R\$ 17,45. Guia nº 122/2.011. Microfilme e protocolo nº 328.503.

Av.10/71.979. Ribeirão Preto, 30 de junho de 2.011.

Pelo mesmo título da Av.9, Rosangela Veronese Lima de Souza, renunciou do usufruto que a mesma era detentora pelo R.8, ficando pela presente referido usufruto cancelado e sem mais nenhum efeito, consolidando-se na nua propriedade do imóvel. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 105,68 Est. R\$ 30,04 Aps. R\$ 22,25 Sing. R\$ 5,56 Trib. R\$ 5,56 Total: R\$ 169,09. Guia nº 122/2.011. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 6.504,95. Microfilme e protocolo nº 328.503.

(SEGUE NA FICHA 03)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0071979-24

MATRÍCULA
71.979

FICHA
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

R.11/71.979. Ribeirão Preto, 10 de janeiro de 2012.

Por instrumento particular de 03 de janeiro de 2012, datado nesta cidade, apresentado em uma via, LUCAS JOSÉ GRIFFO e LUCIANA MARIA GRIFFO, já qualificados, **VENDERAM** a ALESSANDRA RENATA MANFRIM, RG nº 21.444.739/SP, CPF nº 162.239.808/41, brasileira, solteira, maior, enfermeira, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Amapá nº 219, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 103.000,00, quantia essa satisfeita da seguinte forma: Recursos da conta vinculada do FGTS da compradora: R\$ 43.112,92; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal - CEF: R\$ 59.887,08 originários dos recursos do FGTS. *O Oficial: [assinatura]* **(Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad)**. Guia nº 007/2012. Digitalizado e protocolado sob nº 338.770. (RP)

R.12/71.979. Ribeirão Preto, 10 de janeiro de 2012.

Pelo mesmo título do R.11, ALESSANDRA RENATA MANFRIM, já qualificada, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a Caixa Econômica Federal - CEF, 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 matriculado, para garantia da dívida no valor de R\$ 59.887,08, que deverá ser paga no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 627,69, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 7,6600% e efetiva de 7,9347% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 03 de fevereiro de 2012, calculadas pelo Sistema de Amortização SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. 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. Conforme cláusula vigésima oitava do título, o prazo de carência para expedição da intimação para os fins previstos no § 2º, artigo 26, da Lei 9.514/97, ficou estabelecido o prazo de 60 (sessenta) dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago. VALOR DE AVALIAÇÃO: R\$ 103.000,00. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. *O Oficial: [assinatura]* **(Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad)**. Guia nº 007/2012. Digitalizado e protocolado sob nº 338.770.

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0071979-24

MATRÍCULA

71.979

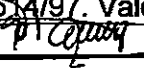
FICHA

03

Av.13/71.979 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 19 de outubro de 2016- (prenotação nº 412.712 de 14/07/2016).

Por ofício nº 52012/2016 firmado no município de Bauru/SP em 07 de outubro de 2016, recepcionado eletronicamente, sob nº IN00174530C, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, 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 12 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI, 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\$ 107.814,09** (cento e sete mil, oitocentos e quatorze reais e nove centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor Venal R\$ 47.235,34.

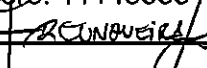
O Oficial Substituto: , **(Rodrigo Garcia Camargo).**

Av.14/71.979 - CANCELAMENTO DA AVERBAÇÃO DE CONSOLIDAÇÃO.

Em 24 de junho de 2019 - (prenotação nº 470.311 de 11/06/2019).

Por mandado de cancelamento nº 0205.2019.00033 expedido em 18 de fevereiro de 2019, pela 5ª Vara Federal de Ribeirão Preto/SP, extraído dos autos do processo nº 0000557-78.2017.403.6302, movida por **ALESSANDRA RENATA MANFRIM**, já qualificada, em face da **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO da consolidação da propriedade fiduciária** objeto da **Av.13/71.979**, conforme r. sentença proferida em 06 de junho de 2018, pelo Exmo. Sr. Dr. Peter de Paula Pires, MM. Juiz de Direito da 5ª Vara Federal desta Comarca, transitada em julgado em 20 de junho de 2018. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435331UY000098766BP19J.

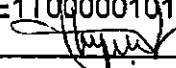
O Escrevente: , **(Carlos Eduardo Junqueira Junior).**

Av.15/71.979 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 10 de abril de 2026 - (prenotação nº 594.229 de 12/09/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 05 de março de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao **código de endereçamento postal - CEP nº 14030-902.**

Selo Digital: 1114353E1T000001018767264.

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

Av.16/71.979 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 10 de abril de 2026 - (prenotação nº 594.229 de 12/09/2025).

Por requerimento mencionado na Av.15, 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 12 nesta matrícula, procede-se a presente averbação para

(Segue na ficha 04)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CC7XK-67FUE-CV6NK-576TT>

CNM nº: 111435.2.0071979-24

MATRÍCULA

71.979

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

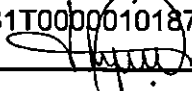
RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 10 de abril de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

constar a consolidação da propriedade em nome da credora fiduciária **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, pelo valor de **R\$ 115.791,00** (cento e quinze mil, setecentos e noventa e um reais). Valor venal: R\$ 78.493,40.

Selo Digital: 111435331T000001018768260.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 594.229 - IN01453901C

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 71.979** 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, 10/04/2026 - 12:28

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 111435391T00000101876626G. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>