



Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
eletrônico de Imóveis  
MATRÍCULA  
122.640

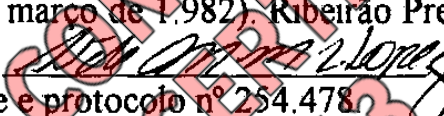
FICHA  
01

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS


RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -


REGISTRO GERAL

**IMÓVEL:** Um prédio residencial, situado nesta cidade, na Rua Renato Sarkis de Martino nº 151, no Conjunto Habitacional Jardim Adelino Simioni, com seu respectivo terreno que mede 10,00 metros de frente para a referida rua, aos fundos com a mesma medida confronta com o prédio nº 150 da Rua Manoel Lucena, por 20,00 metros da frente aos fundos, em cada um dos lados, sendo que do lado direito de quem do imóvel olha a rua, confronta com o prédio nº 141 da Rua Renato Sarkis de Martino e do lado esquerdo com o prédio nº 161 da mesma rua, perfazendo uma área total de 200,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 145.157. **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/MF sob nº 56.015.167/0001-80. **TÍTULO AQUISITIVO:** R. 1/25.851, feito em 09 de maio de 1.980 (ver matrícula nº 40.977, feita em 05 de março de 1.982). Ribeirão Preto, 24 de janeiro de 2.006. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Microfilme e protocolo nº 254.478.

Av. 1/122.640. Ribeirão Preto, 24 de janeiro de 2.006.

É feita a presente averbação na matrícula supra, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado com hipoteca, a favor da Caixa Econômica Federal - CEF., no valor de Cr\$ 1.096.229.300,49, conforme R. 2 e Av. 3/25.851, em que figura como devedora a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Microfilme e protocolo nº 254.478.

Av. 2/122.640. Ribeirão Preto, 24 de janeiro de 2.006.

Por instrumento particular de 04 de novembro de 2.003, datado em Bauru/SP, apresentado em uma via, a Caixa Econômica Federal-CEF, autorizou o desligamento da hipoteca que gravava o imóvel matriculado pelo R. 2 e Av. 3/25.851, transportada para a Av. 1, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada:  (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 017/2.006. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 0,01. Microfilme e protocolo nº 254.478.

R. 3/122.640. Ribeirão Preto, 24 de janeiro de 2.006.

Por escritura pública de 12 de janeiro de 2.006, lavrada no 1º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 895, fls. 203/208, a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP, sociedade de economia mista, com sede nesta cidade, na Avenida 13


(SEGUE NO VERSO)

 <b>MATRÍCULA</b> 122.640	Operador Nacional do Sistema de Registro Eletrônico de Imóveis	<b>FICHA</b> 01

de Maio nº 157, inscrita no CNPJ/MF sob nº 56.015.167/0001-80, **VENDEU** a Geandre Campos Gondim, RG nº 25.496.354-7/SP, CPF nº 250.026.018/63, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Godoy nº 40, o imóvel matriculado pelo valor de Cr\$ 1.732.723,70 (padrão monetário da época). **VALOR FISCAL:** R\$ 33.152,84. 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 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 017/2.006. Microfilme e protocolo nº 254.479.

R.4/122.640. Ribeirão Preto, 23 de março de 2.006.

Por instrumento particular de 15 de março de 2.006, datado nesta cidade, apresentado em três vias, Geandre Campos Gondim, RG nº 25.496.354-7/SP, CPF nº 250.026.018/63, brasileiro, solteiro, maior, corretor de imóveis, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua João Godoy nº 40, **VENDEU** a Aline Carolina Amaral, RG nº 32.800.317-7/SP, CPF nº 322.368.068/33, brasileira, solteira, maior, promotora de vendas, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Dino Martinelli nº 115, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 37.000,00, quantia essa satisfeita da seguinte forma: Recursos próprios já pagos em moeda corrente: R\$ 2.000,01; Recursos concedidos pelo Fundo de Garantia do Tempo de Serviço na forma de desconto: R\$ 2.559,13; e Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 32.440,86 originários dos recursos do FGTS. 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 057/2.006. Emolumentos cobrados juntamente com o R.5. Microfilme e protocolo nº 256.045.

R.5/122.640. Ribeirão Preto, 23 de março de 2.006.

Pelo mesmo título do R.4, Aline Carolina Amaral, já qualificada, **DEU EM ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** 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\$ 32.440,86, que deverá ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 321,06, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 6,0000% e efetiva de 6,1677% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se o primeiro encargo mensal em 15 de

(SEGUE NA FICHA 02)

Operador Nacional  
do Sistema de Registro  
Eletrônico de Imóveis

MATRÍCULA  
122.640

FICHA  
02

# 1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

abril de 2.006, calculadas pelo Sistema de Amortização Constante. 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 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 ora alienado fiduciariamente, para fins do disposto no inciso VI do artigo 24 da lei 9.514/97 é o de R\$ 40.000,00, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. 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 057/2.006. Emolumentos cobrados juntamente com o R.4. Microfilme e protocolo nº 256.045.

## Av.06/122.640 - CASAMENTO E QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 26 de julho de 2021- (prenotação nº 503.485 de 06/07/2021).

Por instrumento particular nº 001057423-4, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado em São Paulo/SP em 01 de julho de 2021 e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 06 de maio de 2006, pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, livro nº 83-B, fls. 55, sob nº de ordem 20.130, procede-se a presente averbação para constar que **ALINE CAROLINA AMARAL**, já qualificada, casou-se com **FABRICIO ANDRE BATISTA**, brasileiro, funcionário público, portador do CPF/MF nº 221.581.998-73, em 06/05/2006, pelo regime da comunhão

(segue no verso)

parcial de bens. A mulher passou a usar o nome de **ALINE CAROLINA AMARAL BATISTA**.

Selo digital número: 111435331NP000333636UF216.

O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

**Av.07/122.640 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 26 de julho de 2021 - (prenotação nº 503.485 de 06/07/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.05/122.640**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 32.440,86** (trinta e dois mil, quatrocentos e quarenta reais e oitenta e seis centavos).

Selo digital número: 111435334WB000333637FI218.

O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

**R.08/122.640 - VENDA E COMPRA.**

Em 26 de julho de 2021 - (prenotação nº 503.485 de 06/07/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **ALINE CAROLINA AMARAL BATISTA** autorizada por seu marido **FABRICIO ANDRE BATISTA**, já qualificados, **VENDEU** a **JEFFERSON TIBURCIO THOMAZELLI**, brasileiro, divorciado, soldador, RG nº 46.002.667-SSP/SP, CPF/MF nº 376.948.148-88, residente e domiciliado neste município, na rua Eduardo Wadhy Rebehy nº 325, Cristo Redentor, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 255.000,00** (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), em uma operação total no valor de **R\$ 264.000,00**, sendo **R\$ 60.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 204.000,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de **R\$ 9.000,00**, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 104.688,12**.

Selo digital número: 111435321MP000333688SS21H.

O Escrevente: , (Bruno Magalhães de Paiva Marques).

**R.09/122.640 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 26 de julho de 2021 - (prenotação nº 503.485 de 06/07/2021).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **JEFFERSON TIBURCIO THOMAZELLI**, 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, Vila Yara, 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\$ 204.000,00** (duzentos e quatro mil reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e

(segue na ficha 03)

Ribeirão Preto, 26 de julho de 2021.


**LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL**

Código (CNS) nº: 11.143-5

sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização TABELA PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 6,60% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 6,80% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.346,23, com vencimento para 20/08/2021, 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\$ 255.000,00 (duzentos e cinquenta e cinco mil reais) conforme cláusula X. De acordo com a cláusula IX 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: 111435321LA000333640KM21X

O Escrevente:  (Bruno Magalhães de Paiva Marques).**Av.10/122.640 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 05 de fevereiro de 2024- (prenotação nº 549.662 de 29/09/2023).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 05 de janeiro de 2024, 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 09 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 5.100,00, 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\$ 255.000,00** (duzentos e cinquenta e cinco mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal R\$ 128.924,93.

Selo digital número: 111435331HQ000677199FJ24Y.

A Escrevente:  (Joseane Soares Forggia Carrocini).**Av.11/122.640 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.**

Em 24 de abril de 2024- (prenotação nº 561.235 de 12/04/2024).

Por instrumento particular firmado em Osasco/SP em 09 de abril 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 02 de abril de 2024 e o segundo em 05 de abril de 2024, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Jucema nº 12/96), Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo digital número: 111435331DB000705032QT24U.

O Escrevente:  (Luiz Paulo de Sousa).