



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0133620-80

MATRÍCULA

133.620

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio, situado nesta cidade, na Rua Expedicionário Vicente Gomes Otero nº 75, 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 76 da Rua Iria Amancio de Almeida, com 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 65 da Rua Expedicionário Vicente Gomes Otero, e do lado esquerdo com o prédio nº 85 da mesma rua, perfazendo a área total de 200,00 metros quadrados. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 149.916. **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.2/20.784 e R.1/28.241, feitos em 14 de outubro de 1.980; e R.1/25.931, R.1/25.852 e R.1/25.851, feitos em 09 de maio de 1.980 (ver matrícula nº 40.978, feita em 05 de março de 1.982). Ribeirão Preto, 28 de setembro de 2.009. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires). Microfilme e protocolo nº 299.080.

R.1/133.620. Ribeirão Preto, 28 de setembro de 2.009.

Por escritura pública de 27 de agosto de 2.009, lavrada no 1º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 993, fls. 141, a proprietária já qualificada, **VENDEU** a Jacqueline Lino Rosa, RG nº 32.800.192-2/SP, CPF nº 282.101.098/20, analista financeiro, casado no regime da comunhão parcial de bens, em 29/03/2008, com Marco Antonio Felisbino, RG nº 24.707.611-9/SP, CPF nº 268.487.348/88, mecânico, brasileiros; e Renato Lino Rosa, RG nº 41.745.968-3/SP, CPF nº 317.481.438/32, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, todos residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Expedicionário Vicente Gomes Otero nº 75, a sua propriedade do imóvel matriculado pelo valor de R\$ 18.027,13. A vendedora declarou sob pena de responsabilidade civil e penal, que por exercer atividade de comercialização de imóveis, está dispensada da apresentação as Certidões de Débito da Previdência Social Instituto Nacional do Seguro Social e da Delegacia da Receita Federal, que trata a Lei Federal 8.212 de 24/07/1.991, regulamentada pelo Decreto nº 3.048 de 06/05/1.999, modificado pelo Decreto nº 4.729 de 09/06/2003, por ser enquadrar o seu objetivo social nas disposições do art. 257, parágrafo 8º, inciso IV, do referido Decreto, declarando mais que o imóvel objeto da mesma faz parte de seu ativo circulante e jamais constou de 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 179/2.009. Emolumentos cobrados juntamente com R.2. Microfilme e protocolo nº 299.080.

(SEGUE NO VERSO)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9QP7-JCMQG-B6AXD-Z9XA6>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

133.620

FICHA

01

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9QP7-JCMQG-B6AXD-Z9XA6>

R.2/133.620. Ribeirão Preto, 28 de setembro de 2.009.

Pelo mesmo título do R.1, Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP, já qualificada, **VENDEU** a Luis Antonio Rosa, RG nº 7.415.122/SP, CPF nº 005.794.818/87, e sua mulher Mercia Aparecida Lino Rosa, RG nº 14.744.860-8/SP, CPF nº 035.502.958/80, empresários, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, em 22/11/1980, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Expedicionário Vicente Gomes Otero nº 75, o usufruto vitalício sobre o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 9.013,56, ficando estabelecido o direito de acrescer entre os usufrutuários, nos termos do artigo 1.411, parte final do Código Civil vigente, de sorte que com a morte de um deles o seu quinhão passará para o sobrevivente. 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 179/2.009. Emolumentos cobrados juntamente com R.1. Microfilme e protocolo nº 299.080.

Av.03/133.620 - DIVÓRCIO.

Em 14 de julho de 2015- (prenotação nº 394.916 de 02/07/2015).

Por escritura pública de 01 de julho de 2015 (livro nº 1.182, fls. 121/128) lavrada pelo 1º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente, sob nº AC000015872, nos termos do item 314, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida pelo Oficial de Registro Civil do 3º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 115311.01.55.2008.2.00087.158.0021429-98, procede-se a presente averbação para constar o divórcio de **JACQUELINE LINO ROSA** e **MARCO ANTONIO FELISBINO**, por sentença prolatada em 18/01/2011 pelo Juízo de Direito da 3ª Vara da Família e das Sucessões de Ribeirão Preto/SP, transitado em julgado certificado nos autos nº 121/2011. A mulher conservou o mesmo nome.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

Av.04/133.620 - RETIFICAÇÃO DE DOCUMENTO.

Em 14 de julho de 2015- (prenotação nº 394.916 de 02/07/2015).

Pela mesma escritura pública mencionada na Av.03, e certidão negativa de débitos relativos aos tributos federais e à dívida ativa da união, procede-se a presente averbação para constar que o número correto do CPF/MF de **LUIS ANTONIO ROSA** é 005.794.818-67, e não como constou.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva, (Luiz Antônio da Silva).

R.05/133.620 - DOAÇÃO DA NUA PROPRIEDADE.

Em 14 de julho de 2015- (prenotação nº 394.916 de 02/07/2015).

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0133620-80

MATRÍCULA

133.620

FICHA

02


1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Ribeirão Preto, 14 de julho de 2015.

Pela mesma escritura pública mencionada na Av.3, **1) JACQUELINE LINO ROSA**, residente e domiciliada neste município, na rua Professor Antônio Palocci nº 700, casa 34, Jardim Ouro Branco; **2) MARCO ANTONIO FELISBINO**, residente e domiciliado neste município, na rua Padre Feijó nº 759, Vila Tibério; e **3) RENATO LINO ROSA**, residente e domiciliado neste município, na rua João Perone nº 175, apto 75, Edifício Emília Nogueira, Jardim Nova Aliança, já qualificados, **DOARAM** a nua propriedade do imóvel objeto desta matrícula a **LUIS ANTONIO ROSA**, e sua mulher **MERCIA APARECIDA LINO ROSA**, residentes e domiciliados neste município, na rua Professor Antonio Palocci nº 700, Casa 34, Jardim Ouro Branco, atribuído à doação o valor de **R\$ 37.822,07** (trinta e sete mil, oitocentos e vinte e dois reais e sete centavos). Valor venal proporcional: **R\$ 37.822,07**.
O Escrevente: , **(Luiz Antônio da Silva)**.

Av.06/133.620 - CANCELAMENTO DE USUFRUTO.

Em 14 de julho de 2015- (prenotação nº 394.916 de 02/07/2015).

Pela mesma escritura pública mencionada na Av.3, procede-se a presente averbação para constar que em virtude da consolidação decorrente da doação da nua propriedade registrada sob nº 5, fica **CANCELADO** o usufruto registrado sob nº 2.

O Escrevente: , **(Luiz Antônio da Silva)**.

R.07/133.620 - VENDA E COMPRA.

Em 08 de junho de 2022 - (prenotação nº 521.811 de 01/06/2022).

Por extrato de instrumento particular nº 202211116, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 31 de março de 2022, recepcionado eletronicamente, **LUIS ANTONIO ROSA** e sua mulher **MERCIA APARECIDA LINO ROSA**, já qualificados, **VENDERAM** a **CAROLINA CASTELAN ARAUJO**, brasileira, solteira, maior, empresária, RG nº 41.072.811-1-SSP/SP, CPF/MF nº 367.644.158-38, residente e domiciliada neste município, na rua Doutor Domingos Sgorlon nº 375, Avelino Alves Palma, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 330.000,00** (trezentos e trinta mil reais), sendo **R\$ 125.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 222.260,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de **R\$ 17.260,00**, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 104.387,67**.

Selo digital número: 111435321HK000451241YG22W.

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

R.08/133.620 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 08 de junho de 2022 - (prenotação nº 521.811 de 01/06/2022).

Por extrato de instrumento particular mencionado no R.07, **CAROLINA CASTELAN ARAUJO**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente

(segue no verso)



Valide aqui este documento

MATRÍCULA

133.620

FICHA

02

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/V9QP7-JCMQG-B6AXD-Z9XA6>

matrícula ao **BANCO INTER S/A**, com sede em Belo Horizonte/MG, na avenida Barbacena nº 1.219, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.416.968/0001-01, inscrito no NIRE sob nº 31300010864 em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais assumidas pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 222.260,00** (duzentos e vinte e dois mil, duzentos e sessenta reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,02% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9,40% ao ano, e mensal nominal e efetiva de 0,75%, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 2.401,25, com vencimento para 25/05/2022, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se a devedora 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\$ 330.000,00 (trezentos e trinta mil reais). 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.

Selo digital número: 111435321PI000451242AE227.

A Escrevente: Joseane Soares Forggia Carrocini, (Joseane Soares Forggia Carrocini).**Av.09/133.620 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.**

Em 26 de fevereiro de 2025- (prenotação nº 566.309 de 27/06/2024).

Por requerimento firmado em Belo Horizonte/MG em 05 de fevereiro de 2025, 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 08 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI no valor de R\$ 6.600,00, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO INTER S/A**, já qualificado, pelo valor de **R\$ 330.000,00** (trezentos e trinta mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 121.057,07.

Selo digital número: 111435331VT000826764CK25E.

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

Prenotação nº 566309

CERTIFICO E DOU FÉ que a presente CERTIDÃO DIGITAL, em inteiro teor, reproduz todos os atos relativos a ônus e alienações referentes à matrícula nº 133620, nos termos do artigo 19, § 1º, da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos até o último ato acima.

Ribeirão Preto-SP, 26/02/2025 - 10:32

[] Christiane Regina Silva Té - Escrevente

[] Thales Pavan - Escrevente

[] Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente

[] Bruno Magalhães de Paiva Marques - Escrevente

[] Luis Augusto Manha dos Santos - Escrevente

* As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.

Selo Digital nº 111435391SO000826763NG25D - Para consultar o selo acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>