



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D6RL-NKKQS-FDB5T-LP23H>

MATRÍCULA

84.147

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0084147-89

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio residencial situado nesta cidade, no Conjunto Habitacional "Jardim Alexandre Balbo", com frente para a rua Vereador Guilherme Giro, nº 355, com o seu respectivo terreno medindo 6,05 metros de frente para a referida rua, mais 11,34 metros, com arco de raio de 9,00 metros, na confluência da rua Vereador Guilherme Giro, com a rua José Gumerato, 19,05 metros nos fundos, onde confronta com os prédios nºs 360 e 370 da rua Professor Dante Rolando Guazzelli, 20,00 metros do lado direito, onde confronta com o prédio nº 345 da rua Vereador Guilherme Giro, 14,45 metros do lado esquerdo, onde confronta com a rua José Gumerato, confrontações essas de quem de dentro do imóvel olha para a rua, perfazendo uma área total de 308,53 metros quadrados. **PROPRIETARIA:** Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP, sociedade de economia mista, com sede nesta cidade, à Avenida Treze de Maio, nº 157 inscrita no CGC/MF sob nº 56.015.167/0001-80. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/65.719 de 13 de julho de 1.988 (ver matrículas nºs 66.276 e 67.606). Ribeirão Preto, 21 de fevereiro de 1.994. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).

Av.1/84.147. Ribeirão Preto, 21 de Fevereiro de 1.994.

É feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado com hipoteca a favor da Caixa Econômica Federal-CEF, no valor de Rcz\$ 31.388.337,82, conforme R.1, Av.2, R.3/67.606, em que figura como devedora a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP, e que a mesma devedora deu à credora em alienação fiduciária os direitos decorrentes dos contratos de promessa de compra e venda das unidades a serem construídas com os recursos do financiamento, conforme Av.5/67.606. O Escrevente Autorizado: _____, (Jair José Dreossi).

Av.02/84.147 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 12 de março de 2012- (prenotação nº 340.928 de 24/02/2012).

Por termo de cancelamento, firmado na cidade de Bauru/SP, em 13 de janeiro de 2012, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL - CEF** autorizou a presente averbação para constar o cancelamento da hipoteca registrada sob nºs R.1, Av.2 e Av.3, bem como da cessão fiduciária averbada sob nº 5, da matrícula nº 67.606, transportadas para averbação nº 1 da presente matrícula. Valor da dívida: R\$ 610,58.

A Oficial Substituta: _____, (Flávia Vampré Assad).

Av.03/84.147 - CADASTRO.

Em 12 de março de 2012- (prenotação nº 340.929 de 24/02/2012).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0084147-89

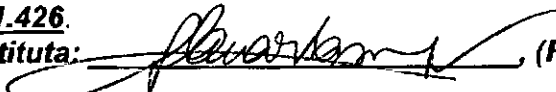
MATRÍCULA

84.147

FICHA

01

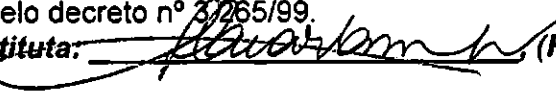
Pela escritura de 23 de fevereiro de 2012 (livro nº 499, fls. 45/48) do 3º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP e da Certidão de Dados Cadastrais do Imóvel, expedida pela Prefeitura de Ribeirão Preto/SP em 09/02/2012, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte **171.426**.

A Oficial Substituta:  (Flávia Vampré Assad).

R.04/84.147 - VENDA E COMPRA.

Em 12 de março de 2012 - (prenotação nº 340.929 de 24/02/2012).

Pela escritura de 23 de fevereiro de 2012 (livro nº 499, fls. 45/48) do 3º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP**, já qualificada, **VENDEU** a **ANGELA MARIA PINHEIRO PEREIRA**, brasileira, do lar, RG nº 38.648.668-2-SSP/SP, CPF/MF nº 379.311.300-06, casada pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, com **ARIOSTO CARLOS ROCHA PEREIRA**, brasileiro, administrador de empresa, RG nº 7025384699-SSP/RS, CPF/MF nº 374.189.800-78, residentes e domiciliados em Itú/SP, na Rua Presidente Doutor Juscelino Kubitschek de Oliveira nº 149, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 1.321,24** (mil trezentos e vinte e um reais e vinte e quatro centavos). Valor Venal: R\$ 88.198,81. A vendedora declarou que deixou de apresentar a Certidão Negativa de Débitos Previdenciários e a Certidão Negativa de Tributos Federais administrados pela Receita Federal do Brasil, por exercer atividade de comercialização de imóveis, tendo declarado que o imóvel objeto da presente matrícula não pertence ao seu ativo permanente, nos termos da lei 8.212/91 e Decreto 3.048/99, já com as modificações determinadas pelo decreto nº 3.265/99.

A Oficial Substituta:  (Flávia Vampré Assad).

Av.05/84.147 - AMPLIAÇÃO.

Em 29 de agosto de 2022 - (prenotação nº 526.277 de 16/08/2022).

Por requerimento firmado neste município em 16 de agosto de 2022, e planta aprovada pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 21 de fevereiro de 2013, procede-se a presente averbação para constar a **AMPLIAÇÃO** do **prédio residencial com dois pavimentos nº 355 da rua Vereador Guilherme Giro**, sendo a área ampliada de 310,28 metros quadrados e 28,45 metros quadrados de piscina, totalizando 338,73 metros quadrados, em conformidade com o habite-se nº 915/2013 expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP, em 14 junho de 2013, e certidão negativa de débitos relativos a tributos federais e a dívida ativa da União nº 60.013.09899/61-001 emitida em 16/08/2022 pela Receita Federal do Brasil. O imóvel em virtude de já possuir uma área de 48,37 metros quadrados, passa a ter atualmente a área total construída de 387,10 metros quadrados. Atribuído o valor de: R\$ 350.000,00. Valor da construção de acordo com o

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0084147-89

MATRÍCULA
84.147

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 29 de agosto de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Sinduscon: **R\$ 941.388,25** (novecentos e quarenta e um mil, trezentos e oitenta e oito reais e vinte e cinco centavos).

Selo digital número: 111435331OW000482539OX22M.

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

R.06/84.147 - VENDA E COMPRA.

Em 20 de outubro de 2022 - (prenotação nº 529.569 de 10/10/2022).

Por instrumento particular nº 1.4444.1946929-2, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 06 de outubro de 2022, **ARIOSTO CARLOS ROCHA PEREIRA** e sua mulher **ANGELA MARIA PINHEIRO PEREIRA**, já qualificados, **VENDERAM** a **HUMBERTO CHARLIER DE ALMEIDA**, brasileiro, ocupante de cargo de direção e assessoramento intermediário, CPF/MF nº 109.110.588-00, e sua mulher **NARA CRISTINA SILVA DE ALMEIDA**, brasileira, administradora, RG nº 24.158.992-7-SSP/SP, CPF/MF nº 214.233.528-40, casados pelo regime da separação obrigatória de bens, na vigência do Código Civil de 2002, residentes e domiciliados neste município, na rua Felisberto de Carvalho nº 260, Planalto Verde, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 510.000,00** (quinhentos e dez mil reais), sendo **R\$ 110.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 400.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 415.625,95.

Selo digital número: 111435321XQ000501910DB22O.

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

R.07/84.147 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 20 de outubro de 2022 - (prenotação nº 529.569 de 10/10/2022).

Por instrumento particular mencionado no R.06, **HUMBERTO CHARLIER DE ALMEIDA** e sua mulher **NARA CRISTINA SILVA DE ALMEIDA**, já qualificados, deram 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 pelos devedores fiduciários, no valor de **R\$ 400.000,00** (quatrocentos mil reais), a ser reembolsado em 348 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 8.6395% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8.9900% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 4.406,55, com vencimento para 15/11/2022, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se os devedores possuidores diretos e a credora fiduciária possuidora indireta do imóvel objeto desta matrícula. Para os efeitos do art. 24, VI, da Lei 9.514/97 foi estipulado o valor da

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0084147-89

MATRÍCULA
84.147

FICHA
02

Verso

garantia em R\$ 630.000,00 (seiscentos e trinta mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 14 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 e para os fins previstos no §2º, do artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Origem dos recursos: SBPE. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321Q4000501911OT22X.

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

Av.08/84.147 - EMISSÃO DA CCI.

Em 20 de outubro de 2022- (prenotação nº 529.569 de 10/10/2022).

Por instrumento particular mencionado no R.06, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1946929-2, Série 1022, na forma cartular e integral, no valor de R\$ 400.000,00 (quatrocentos mil reais), em que figuram como credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada, e como devedores HUMBERTO CHARLIER DE ALMEIDA e sua mulher NARA CRISTINA SILVA DE ALMEIDA, já qualificados.

Selo digital número: 111435331KN000501913KW22V.

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

Av.09/84.147 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 26 de agosto de 2025 - (prenotação nº 581.328 de 26/02/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 07 de agosto de 2025, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciários 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\$ 649.929,24 (seiscentos e quarenta e nove mil, novecentos e vinte e nove reais e vinte e quatro centavos). Valor venal: R\$ 481.989,83.

Selo Digital: 111435331T000000906630258.

A Escrevente: _____, (Joseane Soares Forggia Carrocini)

Av.10/84.147 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Em 26 de agosto de 2025 - (prenotação nº 581.328 de 26/02/2025).

Por requerimento mencionado na Av.09, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.08/84.147, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária conforme Av.09/84.147.

Selo Digital: 111435331T000000906631256.

A Escrevente: _____, (Joseane Soares Forggia Carrocini)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/6D6RL-NKKQS-FDB5T-LP23H>

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 581.328 - IN01339955C

CERTIFICO e dou fé que a presente certidão, 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 84.147** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, 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, 26/08/2025 - 13:54

☐ Bruno de Sousa Feitosa - Escrevente	☐ Thales Pavan - Escrevente
☐ Bruno Magalhães de Pava 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 111435391T00000090662925F. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>