



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXR4Y-UYXZB-XWN39-PNKAD>

MATRÍCULA

59.122

FICHA

01

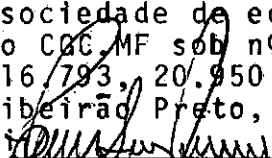
CNM nº: 111435.2.0059122-86

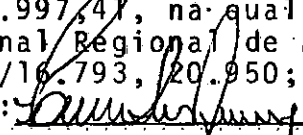
1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um prédio residencial, situado nesta cidade, no Conjunto Habitacional Adão do Carmo Leonel, a rua Armando Bô, nº 145, com o terreno que mede 10,00 metros de frente para a referida rua, aos fundos com a mesma medida, confronta com a área de propriedade de Dona Branca Sales, com 20,00 metros da frente aos fundos em cada um dos lados, sendo que do lado direito de quem do imóvel olha para a rua confronta com o imóvel nº 135, da rua Armando Bô, e do lado esquerdo com o imóvel nº 155 da mesma rua, distando 78,00 metros da esquina da rua Armando Bô, com a Pista de Acesso da praça de contorno, do lado ímpar da rua Armando Bô, com a área total de 200,00 = Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 142.017. **PROPRIETÁRIA:-** Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto COHAB/RP, sociedade de economia mista, com sede nesta cidade, inscrita no CAC MF sob nº 56.015.167/0001-80. **TÍTULO AQUISITIVO:-** R.2/16.793, 20.950; R.1/22.424 (ver matrícula número = 43.160). Ribeirão Preto, 23 de julho de 1.986. O Escrevente = Autorizado:  (Paulo Sergio Nery).-

Av.1/59.122. Ribeirão Preto, 23 de julho de 1.986. É feita a presente averbação na matrícula supra para ficar = constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado = com hipoteca em favor do Banco Nacional da Habitação-BNH, no valor de Cr\$431.056.997,47, na qual figura como devedora a = Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto-COHAB/RP, = conforme R.3, Av.5/16.793, 20.950; R.2 e Av.4/22.424. O Escrevente Autorizado:  (Paulo Sergio Nery)

R.2/59.122. Ribeirão Preto, 23 de julho de 1.986. Por instrumento particular de 01 de julho de 1.981, datado = nesta cidade, apresentado em duas vias, a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto-COHAB/RP, supra qualificada, = PROMETEU VENDER a João Moreira Lima, Rg.nº 10.881.993/SP, eletricista, casado com Crispina Silva Lima, doméstica, sob o regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei = 6.515/77, brasileiros, portadores do CPF nº 240.155.399/15, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel supra matriculado pelo valor de Cr\$356.976,11 equivalente na data do título a 341,42750 UPC do BNH, que deverá ser pago no prazo de = 300 meses em prestações mensais e consecutivas, de cr\$1.879,04 calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial-PES e em conformidade com o Sistema de Amortização de que trata a RBNH nº 81/80, à taxa nominal de juros de 3,0% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 3,042% ao ano, vencendo-se a primeira

SEQUE NO VERSO-



Valide aqui
este documento

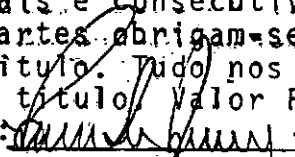
CNM nº: 111435.2.0059122-86

MATRÍCULA

59.122

FICHA

01

prestação em 31 de julho de 1.981. Juntamente com as prestações mensais, serão pagos os prêmios de seguros, bem como as parcelas relativas a Taxa de Cobrança e Administração-TCA e Taxa de Apoio Comunitário-TAC, importando o total dos referidos acessórios em Cr\$365,58, sendo o encargo mensal, resultante da soma da prestação contratual com os acessórios, correspondente na data do título a Cr\$2.244,62. Optando pelo Plano de Equivalência Salarial-PES, os promitentes compradores, elegem como época do reajustamento da prestação e seus acessórios PES-60 dias-SM-TP. O saldo devedor do financiamento contratado será corrigido monetariamente no primeiro dia de cada trimestre civil, na mesma proporção da variação verificada no valor da UPC. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros na data do vencimento acrescido de juros simples, calculados a taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com regulamentação do BNH. O não pagamento de 3 (tres) prestações mensais e consecutivas, rescinde o título de pleno direito. As partes obrigam-se por si e sucessores ao fiel cumprimento do título. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. Valor Fiscal:- Cz\$16.332,78. O Escrevente Autorizado:  (Paulo Sérgio Nery).-

Ofic. Cz\$75,61. est. Cz\$20,41. Aps. Cz\$15,12. tot. Cz\$111,14 - Guia = 136/86

R.2/59.122. Ribeirão Preto, 23 de julho de 1.986.
Por instrumento particular datado nesta cidade, em 05 de dezembro de 1.985, apresentado em 2 vias, João Moreira Lima, Rg. 10.881.993/SP, eletricitista, casado com Crispina Silva Lima, do lar, no regime da comunhão de bens, anteriormente a vigência da lei 6.515/77, brasileiros, portadores do CPF nº 240. = 155.399/15, residentes e domiciliados nesta cidade, CEDERAM E TRANSFERIRAM todos os direitos e obrigações, relativos ao compromisso registrado sob nº 2 retro, a Gerson Firmiano Pereira, Rg. nº 15.152.037/SP, carpinteiro, casado com Carmelucia Soares Pereira, no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, brasileiros, e do lar, portadores do CPF nº 053.559.568/90, residentes e domiciliados nesta cidade, com a interveniência da Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto-COHAB/RP, sociedade de economia mista, com sede nesta cidade, inscrita no CGC/MF sob nº 56.015.167/0001-80, = consequentemente os cessionários acima referidos confessam = ser devedores da COHAB/RP, da importância de Cr\$22.856.479, =

SEQUE NA FICHA 02,-



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXR4Y-UYXZB-XWN39-PNKAD>

MATRÍCULA

59.122

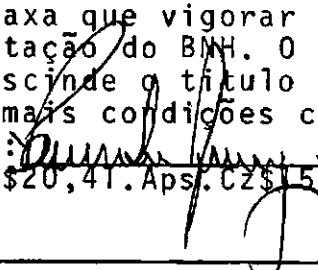
FICHA

02

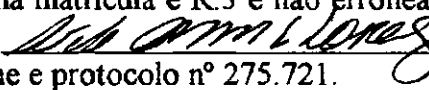
CNM nº: 111435.2.0059122-86

1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -  REGISTRO GERAL

equivalente na data do título a 392,048037 UPC do BNH, importância essa que representa o saldo devedor do compromisso do R.2, devendo ser paga na forma constante do referido R.2. = Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação = de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em cruzeiros na data do vencimento, acrescido de juros simples, calculados a taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com regulamentação do BNH. O não pagamento de = de 3 prestações devidas, rescinde o título de pleno direito. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado:  (Paulo Sergio = Nery). -Ofic.Cz\$75,61.Est.Cz\$20,41.Aps.Cz\$15,12.tot.Cz\$111,14= Guia-136/86

Av.4/59.122. Ribeirão Preto, 21 de janeiro de 2.008.

É feita a presente averbação nos termos do artigo 213, parágrafo 1º da lei 6.015, para ficar constando que o último ato praticado na matrícula é R.3 e não erroneamente como ficara constando. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Microfilme e protocolo nº 275.721.

Av.5/59.122. Ribeirão Preto, 21 de janeiro de 2.008.

Por instrumento particular de 01 de outubro de 2.007, datado em Bauru/SP, apresentado em uma via, a Caixa Econômica Federal - CEF, sucessora do extinto Banco Nacional da Habitação - BNH, nos termos do Decreto Lei nº 2.291, de 21 de novembro de 1.986, autorizou o cancelamento da hipoteca que gravava o imóvel matriculado pelo R.3,Av.5/16.793, R.3,Av.5/20.950 e R.2,Av.4/22.424, 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\$ 10,28 Est. R\$ 2,92 Aps. R\$ 2,16 Sing. R\$ 0,54 Trib. R\$ 0,54 Total: R\$ 16,44.

Guia nº 014/2.008. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 0,01. Microfilme e Protocolo sob nº 275.721.

Av.06/59.122 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 06 de setembro de 2021- (prenotação nº 506.542 de 23/08/2021).

Por escritura pública de 16 de agosto de 2021 (livro nº 1.685, fls. 27/32) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, recepcionada eletronicamente sob nº AC000976480, nos termos dos itens 365 e ss, do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo, procede-se a presente averbação para constar que **CARMELUCIA SOARES PEREIRA** é portadora do RG nº

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0059122-86

MATRÍCULA

59.122

FICHA

02

17.726.968-6-SSP/SP e do CPF/MF nº 053.559.558-19.

Selo digital número: 111435331VJ000350196RN21L.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido, (Vitor Pessotti Candido).

R.07/59.122 - VENDA E COMPRA.

Em 06 de setembro de 2021 - (prenotação nº 506.542 de 23/08/2021).

Por escritura pública mencionada na Av.06, COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP, com sede neste município, na avenida Treze de Maio nº 157, já qualificada, **VENDEU** a GERSON FIRMIANO PEREIRA, mestre de obras, RG nº 15.152.037-9-SSP/SP, casado com CARMELUCIA SOARES PEREIRA, residentes e domiciliados em Franca/SP, na rua Elivelton Antonio de Souza nº 4.571, já qualificados o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **Cr\$ 356.796,11** (trezentos e cinquenta e seis mil, setecentos e noventa e seis cruzeiros e onze centavos). O valor acima indicado reflete a expressão monetária vigente em 01 de julho de 1981, data em que foi firmado o contrato de promessa de venda e compra, registrado sob o nº 02 da presente matrícula. Com o presente registro restaram cumpridas a promessa de venda e compra objeto do R.02 e a cessão de direitos objeto do R.03. Valor venal: R\$ 123.225,27.

Selo digital número: 111435321ES000350198PU21X.

O Escrevente: Vitor Pessotti Candido, (Vitor Pessotti Candido).

R.08/59.122 - VENDA E COMPRA.

Em 24 de novembro de 2021 - (prenotação nº 510.766 de 09/11/2021).

Por instrumento particular nº 1.4444.1664799-8, com caráter de escritura pública, na forma do § 5º do artigo 61 da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 01 de novembro de 2021, CARMELUCIA SOARES PEREIRA e seu marido GERSON FIRMIANO PEREIRA, já qualificados, **VENDERAM** a ANA CLARA LIMA VIEIRA, brasileira, solteira, maior, veterinária e zootecnista, RG nº 56.716.896-7-SSP/SP, CPF/MF nº 458.589.668-61, residente e domiciliada neste município, na avenida Oswaldo Aranha nº 210, casa 01, Parque Ribeirão, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 287.000,00** (duzentos e oitenta e sete mil reais), sendo **R\$ 58.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 229.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 123.225,27.

Selo digital número: 111435321QW000377171OA21F.

A Escrevente: Juliana Ferraz Ferrari dos Santos, (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

R.09/59.122 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 24 de novembro de 2021 - (prenotação nº 510.766 de 09/11/2021).

Por instrumento particular mencionado no R.08, ANA CLARA LIMA VIEIRA, já qualificada, deu em ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA o imóvel objeto da presente matrícula à CAIXA

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXR4Y-UYXZB-XWN39-PNKAD>

CNM nº: 111435.2.0059122-86

MATRÍCULA
59.122

FICHA
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 24 de novembro de 2021.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

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 pela devedora fiduciante, no valor de **R\$ 229.000,00** (duzentos e vinte e nove mil reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE e índice de atualização do saldo devedor TR, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 7.7208% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 8.0000% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.712,98, com vencimento para 18/11/2021, 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 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 garantia em R\$ 334.000,00 (trezentos e trinta e quatro 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: 111435321GR000377172YU21O.

A Escrevente: _____, **(Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).**

Av.10/59.122 - EMISSÃO DA CCI.

Em 24 de novembro de 2021- (prenotação nº 510.766 de 09/11/2021).

Por instrumento particular mencionado no R.08, procede-se a presente averbação para constar que foi emitida a cédula de crédito imobiliário nº 1.4444.1664799-8, Série 1121, **na forma integral e cartular**, no valor de **R\$ 229.000,00** (duzentos e vinte e nove mil reais), em que figura como credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada, e como devedora **ANA CLARA LIMA VIEIRA**, já qualificada.

Selo digital número: 111435331VW000377173NT21X.

A Escrevente: _____, **(Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).**

Av.11/59.122 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 14 de novembro de 2025 - (prenotação nº 590.378 de 16/07/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 24 de outubro 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 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\$ 158.732,98** (cento e cinquenta e oito mil, setecentos e trinta e dois reais e noventa e oito centavos). Valor venal: R\$ 158.732,98.

Selo Digital: 111435331T000000952202259.

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0059122-86

MATRÍCULA

59.122

FICHA

03

Verso

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

Av.12/59.122 - CANCELAMENTO DE CÉDULA DE CRÉDITO IMOBILIÁRIO.

Em 14 de novembro de 2025 - (prenotação nº 590.378 de 16/07/2025).

Por requerimento mencionado na Av.11, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da cédula de crédito imobiliário mencionada na Av.10/59.122, em virtude da consolidação da propriedade fiduciária conforme Av.11/59.122.

Selo Digital: 111435331T000000952203257.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 590.378 - IN01416681C

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 59.122 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 12, 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, 14/11/2025 - 14:18

Assinada digitalmente, por:

Joseane Soares Forggia Carrocini - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000095220125Z. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.fjsp.jus.br>

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CXR4Y-UYXZB-XWN39-PNKAD>