



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5438U-ZHGPJ-S6XHQ-5XPYP>

MATRÍCULA

58.820.-

FICHA

01.-

CNM nº: 111435.2.0058820-22

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

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:- Um terreno urbano, situado nesta cidade, com frente para a rua Parã, no lado ímpar da numeração predial, entre as ruas Rio Grande do Norte e Mato Grosso, de forma retangular, com a área de 163,00 metros quadrados, medindo 5,00 metros na frente e no fundo, por 32,60 metros de cada lado, da frente aos fundos, confrontando pela frente com a já referida rua, de um lado com o prédio 315, de outro lado com o prédio 329, e nos fundos com propriedade de Ovidio Scarparo.- Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 158/429.- **PROPRIETÁRIA:-** Olívia Molin, brasileira, solteira, maior, do Tar, CIC nº 203.542.238-87, residente e domiciliada nesta cidade.- **TÍTULO AQUISITIVO:-** R.1/17.510.- Ribeirão Preto, 12 de junho de 1.986.- O Escrevente Autorizado: (Jair José Dreossi). -

R.1/58.820 - Ribeirão Preto, 12 de junho de 1.986. - Por escritura pública de 5 de junho de 1.986, lavrada no 4º Cartório de Notas, desta comarca, no livro 731, fls. 24, a proprietária acima qualificada, VENDEU a João Ferreira da Costa, RG. 177.218-SSP/DF e CIC nº 042.790.181-20, técnico em eletrônica, e sua mulher, Altair Santa Maria Ferreira da Costa RG. 5.574.720-SP e CIC nº 452.824.558-20, funcionária pública municipal, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da Lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, o imóvel supra matriculado, pelo valor de CZ\$8.000,00.- O Escrevente Autorizado: (Jair José Dreossi). - Ofic.Cz\$181,90.est.Cz\$49,11.Aps.Cz\$36,38.tot.Cz\$267,39.-Guia-109/86.-

R.2/58.820. Ribeirão Preto, 16 de agosto de 2.007.

Por instrumento particular de 25 de julho de 2.007, datado nesta cidade, apresentado em uma via, João Ferreira da Costa, RG nº 177.218/DF, CPF nº 042.790.181/20, técnico em eletrônica e sua mulher Altair Santa Maria Ferreira da Costa, RG nº 5.574.720/SP, CPF nº 452.824.558/20, funcionária pública, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Dr. Guerino Foresto Temporini, nº 279, **VENDERAM** a Sérgio Ricardo Motta Ferreira, RG nº 24.439.571-8/SP, CPF nº 251.522.868/23, advogado e sua mulher Regina Gonçalves dos Reis Ferreira, RG nº 26.277.376-4/SP, CPF nº 196.456.928/14, cabeleireira, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 13/01/2001), residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Rondônia nº _____ (SEGUE NO VERSO)



Validate this document here

MATRÍCULA

58.820

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0058820-22

550, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 52.355,00. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R\$ 427,26 Est. R\$ 121,43 Aps. R\$ 89,95 Sing. R\$ 22,49 Trib. R\$ 22,49 Total: R\$ 683,62. Guia nº 153/2.007. Microfilme e protocolo nº 271.014.

R.3/58.820.Ribeirão Preto, 16 de agosto de 2.007.

Pelo mesmo título do R.2, Sérgio Ricardo Motta Ferreira e sua mulher Regina Gonçalves dos Reis Ferreira, já qualificados, **TORNARAM-SE DEVEDORES FIDUCIANTES** da Santa Emília Empreendimentos e Administração Ltda, pessoa jurídica de direito privado, com sede nesta cidade, na Rua Joaquim Nabuco nº 584, inscrita no CNPJ/MF sob nº 46.709.622/0001-94, como participantes do grupo de consórcio nº 0423, cota 279, foram contemplados na assembléia de 13 de abril de 2.007, através de lance no valor de R\$ 36.000,00, com o crédito de R\$ 54.898,88, que foi utilizado da seguinte maneira: R\$ 52.355,00 para pagamento do imóvel retro matriculado; e R\$ 2.543,88 para pagamento de custas com o registro do título. Os devedores fiduciantes reconhecem e se confessam devedores da credora fiduciária, na data do título, da importância de R\$ 25.108,58, já descontado o valor do lance pago, restando um saldo de 49 parcelas mensais e sucessivas no valor de R\$ 512,42, vencendo-se a próxima parcela no dia 11 de agosto de 2.007. O saldo devedor remanescente será reajustado anualmente nos meses de junho, conforme forma prevista no Regulamento, pelo Índice Nacional do Custo da Construção - INCC, da Fundação Getúlio Vargas - FGV, acumulado nos últimos 12 (doze) meses, sobre o qual incidirá as taxas contratuais, inclusive taxa de administração, não havendo a incidência de juros na atualização do respectivo saldo devedor, exceto os juros e multas no caso do inadimplemento das parcelas vincendas contratualmente previstas. Em garantia do pagamento do débito reconhecido e confessado na cláusula sexta, nos termos da Lei 9.514 de 20/11/97, com as alterações da Lei nº 10.931 de 02/08/04, os devedores deram a credora em caráter fiduciário o imóvel retro matriculado. O não pagamento de mais de uma parcela mensal na data de vencimento, ou de importância equivalente, na forma estabelecida no Contrato de Participação no grupo de consórcio e nos termos da cláusula sexta do título, ensejará a antecipação do vencimento da totalidade do débito e constituirá os devedores/fiduciantes em mora, consolidando a propriedade do imóvel retro matriculado em favor da credora fiduciária. Após 30 dias da mora a credora fiduciária solicitará a este Oficial de Registro de Imóveis que intime os devedores fiduciantes ou procurador regularmente constituído para, no prazo de 15 dias, pagar o valor da parcela mensal vencida e as que se vencerem até a data do efetivo pagamento, acrescido de juros de mora de 1% ao mês, multa de 2%, encargos estabelecidos no Contrato de Participação no grupo de consórcio, encargos legais, honorários de cobrança de 20% e tributos

(SEGUE NA FICHA 02)



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5438U-ZHGPJ-S6XHQ-5XPYP>

CNM nº: 111435.2.0058820-22

MATRÍCULA
58.820

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

relativos ao imóvel retro matriculado, bem como despesas de cobrança e de intimação. Avaliação do imóvel para público leilão: R\$ 55.000,00. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Of. R\$ 334,75 Est. R\$ 95,14 Aps. R\$ 70,47 Sing. R\$ 17,62 Trib. R\$ 17,62 Total: R\$ 535,60. Guia nº 153/2.007. Microfilme e protocolo nº 271.014.

Av.4/58.820. Ribeirão Preto, 25 de setembro de 2007.

Por petição de 28 de agosto de 2.007, datada nesta cidade, apresentada em 01 via, Sergio Ricardo Motta Ferreira, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que, foi construído no terreno objeto da mesma, um prédio residencial que recebeu o nº 321 da Rua Pará, com 90,80 metros quadrados de área construída, conforme habite-se nº 1597/2007, expedido pela Prefeitura Municipal local em 20 de agosto de 2.007, apresentado. **VALOR DA CONSTRUÇÃO:** R\$ 68.713,81. A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 127,89 Est. R\$ 36,36 Aps. R\$ 26,92 Sing. R\$ 6,73 Trib. R\$ 6,73 Total: R\$ 204,63. Guia nº 180/2.007. Microfilme e protocolo nº 271.836.

Av.5/58.820. Ribeirão Preto, 25 de setembro de 2007.

Pelo mesmo título da Av.4, Sergio Ricardo Motta Ferreira, requereu averbação na matrícula, para ficar constando que, foi apresentada nesta data a CND do INSS sob nº 113122007-21031050, expedida pela Secretaria da Receita Federal do Brasil aos 27 de junho de 2.007, via Internet, relativa ao prédio constante da Av.4. A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 8,89 Est. R\$ 2,53 Aps. R\$ 1,87 Sing. R\$ 0,47 Trib. R\$ 0,47 Total: R\$ 14,23. Guia nº 180/2.007. Microfilme e protocolo nº 271.836.

Av.6/58.820. Ribeirão Preto, 04 de setembro de 2009.

Por instrumento particular de 21 de agosto de 2.009, datado nesta cidade, apresentado em três vias, foi averbada a matrícula, para ficar constando a alteração da razão social da credora Santa Emília Empreendimentos e Administração Ltda para Santa Emília Administradora de Consórcio Ltda, conforme fotocópia da alteração contratual datada de 31 de março de 2.008, devidamente registrada na JUCESP sob nº 294.087/08-4, microfilmada no título protocolado sob nº 288.509. A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 9,90 Est. R\$ 2,82 Aps. R\$ 2,09 Sing. R\$ 0,52 Trib. R\$ 0,52 Total: R\$ 15,85. Guia nº 164/2.009. Microfilme e protocolo nº 297.938.

(SEGUE NO VERSO)



Validate this document here

CNM nº: 111435.2.0058820-22

MATRÍCULA
58.820

FICHA
02

Av.7/58.820. Ribeirão Preto, 04 de setembro de 2009.

Pelo mesmo título da Av.6, a Santa Emília Administradora de Consórcio Ltda, autorizou o cancelamento da alienação fiduciária que gravava o imóvel matriculado pelo R.3, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 127,89 Est. R\$ 36,36 Aps. R\$ 26,92 Sing. R\$ 6,73 Trib.R\$ 6,73 Total: R\$ 204,63. Guia nº 164/2.009. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 25.108,58. Microfilme e protocolo nº 297.938.

R.8/58.820. Ribeirão Preto, 04 de setembro de 2009.

Pelo mesmo título da Av. 6, Sérgio Ricardo Motta Ferreira, RG nº 24. 439.571-8/SP, CPF nº 251.522.868/23, advogado e sua mulher Regina Gonçalves dos Reis Ferreira, RG nº 26.277.376-4/SP, CPF nº 196.456.928/14, cabeleireira, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em Bebedouro/SP, na Rua Prof. Maria P. da Fonseca nº 303, **VENDERAM** a Jacir Rocha da Silva, RG nº 3.570.463/SC, CPF nº 015.628.329/80, brasileiro, solteiro, maior, comerciante; e Alistandra de Borba, RG nº 35.823.775-0/SP, CPF nº 217.713.438/26, brasileira, solteira, maior, comerciante, residentes e domiciliados nesta cidade, na Travessa Grajaú nº 61, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 100.000,00, quantia essa satisfeita da seguinte forma: Financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal: R\$ 100.000,00 originários dos recursos do FGTS. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 315,02 Est. R\$ 89,54 Aps. R\$ 66,32 Sing. R\$ 16,38 Trib.R\$ 16,38 Total: R\$ 504,05. Guia nº 164/2.009. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 297.938.

R.9/58.820. Ribeirão Preto, 04 de setembro de 2009.

Pelo mesmo título da Av.6, Jacir Rocha da Silva; e Alistandra de Borba, já qualificados, **DERAM 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\$ 100.000,00, que deverá ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 1.104,27, 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 21 de setembro de 2.009, calculadas pelo Sistema de Amortização: SAC - Sistema de Amortização Constante Novo. Nos dois primeiros anos de vigência do prazo de _____ (SEGUE NA FICHA 03) _____



Validate this document here

CNM nº: 111435.2.0058820-22

MATRÍCULA

58.820

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N.º 2

REGISTRO GERAL

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\$ 100.000,00, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 315,02 Est. R\$ 89,54 Aps. R\$ 66,32 Sing. R\$ 16,38 Trib. R\$ 16,38 Total: R\$ 504,05. Guia nº 164/2.009. Emolumentos cobrados sobre 50%. Microfilme e protocolo nº 297.938.

Av.10/58.820 - INDISPONIBILIDADE.

Em 05 de janeiro de 2022 - (prenotação nº 511.163 de 17/11/2021).

Por comunicado emitido em 12 de novembro de 2021 - ofício nº 202111.1215.01904516-IA-020, nos autos do processo nº 0010105-60.2018.5.15.0067, em trâmite perante a 4ª Vara do Trabalho de Ribeirão Preto/SP, encaminhado pela Central de Indisponibilidade, procede-se a presente averbação, nos termos do item 412.2 do Capítulo XX das Normas de Serviço da E. Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, para constar que **FOI DECRETADA A INDISPONIBILIDADE** dos bens de **JACIR ROCHA DA SILVA**, já qualificado, ficando consequentemente **"INDISPONÍVEIS" os direitos de devedor fiduciante sobre uma fração ideal correspondente a 1/2 do imóvel objeto da presente matrícula.** Foi registrada a indisponibilidade de bens no livro de indisponibilidades

(segue no verso)



Validate this document here

CNM nº: 111435.2.0058820-22

MATRÍCULA

58.820

FICHA

03

sob nº 11.952, nesta mesma data.

Selo digital número: 111435331WK000394162GX226.

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

Av.11/58.820 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 12 de fevereiro de 2026 - (prenotação nº 592.886 de 25/08/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 23 de janeiro de 2026, recepcionado eletronicamente, tendo em vista a regular notificação dos fiduciantes 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\$ 126.884,99** (cento e vinte e seis mil, oitocentos e oitenta e quatro reais e noventa e nove centavos). Valor venal: R\$ 126.884,99.

Selo Digital: 111435331T000000992759266.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 592.886 - IN01443582C

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 58.820 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 11, 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, 12/02/2026 - 09:25

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 111435391T00000099275826W. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/5438U-ZHGPJ-S6XHQ-5XPYP>