



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMRXT-99BRV-JA89M-QJVKU>

CNM nº: 111435.2.0159084-27

MATRÍCULA

159.084

FICHA

01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 18 de agosto de 2014.

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

IMÓVEL: Rua 09, lote nº 24 da quadra nº 07 - Loteamento Liliana Tenuto Rossi.

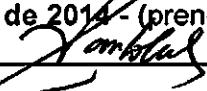
Um terreno urbano, situado neste município, com frente para a rua 09, constituído do lote nº 24 da quadra nº 07 do loteamento de Interesse Social denominado Liliana Tenuto Rossi, de forma regular, medindo 10,00 metros para a referida rua e 10,00 metros no fundo; 20,00 metros da frente ao fundo nos dois lados, encerrando uma área total de 200,00 metros quadrados, localizado no lado par da numeração predial e delimitado pelas ruas 09, 01, 08 e Avenida Doutora Nadir Aguiar, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o lote com o lote nº 23, do lado esquerdo com o lote nº 25 e no fundo com o lote nº 21 da rua 08.

CADASTRO MUNICIPAL: 301.872 (em área maior).

PROPRIETÁRIA: COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP, inscrita no CNPJ/MF nº 56.015.167/0001-80, com sede neste município, na avenida Treze de Maio nº 157.

REGISTRO ANTERIOR: R.55/15.180 de 26 de julho de 2013; e loteamento registrado sob nº 59 na matrícula nº 15.180 de 18 de agosto de 2014. Matrícula aberta em conformidade com o disposto no item 55, alínea "a" do capítulo XX das Normas de Serviço da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo.

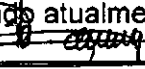
Ribeirão Preto, 18 de agosto de 2014 - (prenotação nº 378.770 de 24/07/2014).

O Oficial Substituto:  (Paulo César Alves).

Av.01/159.084 - CADASTRO.

Em 30 de setembro de 2016 - (prenotação nº 415.405 de 15/09/2016).

Por instrumento particular nº 855553737292, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 24 de agosto de 2016, e certidão de dados cadastrais do imóvel expedida pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP em 22/09/2016, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é lançado atualmente pelo número de contribuinte 330.556.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

R.02/159.084 - VENDA E COMPRA.

Em 30 de setembro de 2016 - (prenotação nº 415.405 de 15/09/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.01, COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP, já qualificada, **VENDEU** a DIEGO DE CARVALHO BRUNO, brasileiro, solteiro, maior, mecânico, RG nº 47.984.452-5-SSP/SP, CPF/MF nº 390.274.958-07, residente e domiciliado neste município, na rua Professora Maria Ignêz nº 529, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 54.101,99** (cinquenta e quatro mil, cento e um reais e noventa e nove centavos). Valor venal: R\$ 77.916,00.

O Oficial Substituto:  (Rodrigo Garcia Camargo).

R.03/159.084 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

(segue no verso)



Validate this document here

CNM nº: 111435.2.0159084-27

MATRÍCULA

159.084

FICHA

01
Verso

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMRXT-99BRV-JA89M-QJVKU>

Em 30 de setembro de 2016- (prenotação nº 415.405 de 15/09/2016).

Por instrumento particular mencionado na Av.01, **DIEGO DE CARVALHO BRUNO**, já qualificado, deu 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 sob 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 pelo devedor fiduciante, no valor de **R\$ 115.999,15** (cento e quinze mil, novecentos e noventa e nove reais e quinze centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 24/09/2016, no valor de R\$ 680,82, já acrescida de juros a taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6409% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização TP - Tabela Price. O valor da dívida garantido pela alienação fiduciária destina-se à aquisição do terreno mencionada no R.02 e à construção nele de um prédio residencial, tendo a operação sido contratada nos seguintes moldes: 1) Valor total da operação e origem dos recursos: o total da operação, no valor de R\$ 145.000,00 corresponde ao somatório dos seguintes valores: R\$ 13.751,56 pagos com recursos próprios, R\$ 9.531,29 com recurso da conta vinculadas do FGTS do adquirente, R\$ 5.718,00 recursos concedidos pelo FGTS na forma de desconto, e R\$ 115.999,15 com recursos do financiamento concedido pela Caixa Econômica Federal, os quais são garantidos pela alienação fiduciária objeto do presente registro; 2) Aplicação dos recursos: o valor da operação acima mencionada, destina-se à aquisição do imóvel objeto desta matrícula e à construção nele de um prédio residencial. Prazo de construção: 23 meses. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto 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\$ 145.000,00 (cento e quarenta e cinco mil reais) conforme cláusula 24. De acordo com a cláusula 21 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 parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Oficial Substituto:  **(Rodrigo Garcia Camargo).**

Av.04/159.084 - CONSTRUÇÃO.

Em 22 de agosto de 2018- (prenotação nº 454.336 de 07/08/2018).

Por requerimento firmado em Franca/SP em 06 de agosto de 2018, procede-se a presente averbação para constar a **CONSTRUÇÃO** de um **prédio residencial**, com área construída de 46,96 metros quadrados, que recebeu o nº 60 da rua "09", em conformidade com o habite-se nº 2018/936 de 24 de julho de 2018, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 000482018-88888371, emitida em 02/03/2018. Valor da construção de acordo com o

(segue na ficha 02)



Validate this document here

Validate this document by clicking on the following link: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/ZMRXT-99BRV-JA89M-QJVKU>

CNM nº: 111435.2.0159084-27

MATRÍCULA

159.084

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 22 de agosto de 2018.

R LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Sinduscon: R\$ 42.622,77 (quarenta e dois mil, seiscentos e vinte e dois reais e setenta e sete centavos).

O Oficial Substituto: *Rodrigo Garcia Camargo* (Rodrigo Garcia Camargo).

Av.05/159.084 - ALTERAÇÃO DE DENOMINAÇÃO DE VIA PÚBLICA.

Em 12 de fevereiro de 2026 - (prenotação nº 592.687 de 21/08/2025).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 23 de janeiro de 2026, recepcionado eletronicamente, e decretos municipais nº 155 de 16 de julho de 2015, publicado no D.O.M. em 17 de julho de 2015, nº 153 de 16 de julho de 2015, publicado no D.O.M. em 17 de julho de 2015 e nº 095 de 30 de abril de 2015, publicado no D.O.M. em 06 de maio de 2015, procede-se a presente averbação para constar que as antigas ruas 09, 08 e 01 atualmente se denominam **rua Guido Vecchi Sobrinho, Arcísio Gomes Sturari e Aparecida Therezinha Ferreira de Oliveira**, respectivamente.

Selo Digital: 1114353E1T00000099269726M.

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

Av.06/159.084 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 12 de fevereiro de 2026 - (prenotação nº 592.687 de 21/08/2025).

Por requerimento mencionado na Av.05, 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 03 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\$ 154.948,89** (cento e cinquenta e quatro mil, novecentos e quarenta e oito reais e oitenta e nove centavos). Valor venal: R\$ 150.545,48.

Selo Digital: 111435331T000000992698266.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 592.687 - IN01440697C

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 159.084 até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 06, 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 - 09:24

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 111435391T00000099269626Y. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>