

MATRICULA
91.664

FICHA
01

1º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 13, localizado no 1º andar, do Bloco 07-C, no Conjunto Habitacional Condomínio Dom Manoel da Silveira D'Elboux, nesta cidade, na Rua Cardeal Leme nº 315, com a área útil de 55,08 metros quadrados, área comum de 4,2075 metros quadrados, área total construída de 59,2875 metros quadrados, com a fração ideal no terreno de 0,328947% correspondente a 70,939919 metros quadrados, confrontando pela frente com o hall de acesso à escada e poço de iluminação, do lado direito com o apartamento nº 14, do lado esquerdo e nos fundos com o estacionamento. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 148.422-2. **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 CGC/MF sob nº 56.015.167/0001/80. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/25.830, feito em 09 de maio, de 1980 e instituição de condomínio registrada sob nº R.4/51.547, feita em 16 de janeiro de 1985. Ribeirão Preto, 07 de outubro de 1996. A Escrevente Autorizada *Cleusa Maria Fernandes Dinardi* (Cleusa Maria Fernandes Dinardi)

Av.1/91.664 Ribeirão Preto, 07 de outubro de 1996.

É feita a presente averbação na matrícula supra, para ficar constando que o imóvel objeto da mesma, encontra-se gravado com hipoteca, em favor da Caixa Econômica Federal-CEF, no valor de Cr\$ 5.639.518.336,92, conforme R.2, Av.3, R.4, Av.32/25.830, em que figura como devedora a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP. A Escrevente Autorizada: *Cleusa Maria Fernandes Dinardi* (Cleusa Maria Fernandes Dinardi).

R.2/91.664 Ribeirão Preto, 07 de outubro de 1996.

Por instrumento particular de 1º de junho de 1983, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, a proprietária já qualificada, **PROMETEU VENDER** a Idomeo Rui Gouveia, RG nº 8.999.134/SP e CPF nº 019.936.278/55, brasileiro, solteiro, maior, técnico de laboratório, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Frei Santo nº 316, o imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$ 3.250.669,37, equivalente na data do título a 905,82461 UPC's do BNH, que deverá ser pago no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas no valor total e inicial de Cr\$ 32.929,14, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 7,6% e efetiva de 7,6% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se a 1ª prestação em 30 de junho de 1993 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, prestações essas calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial, em conformidade com o Sistema de Amortização/PES/TP/ABRIL. Ocorrendo impropriedade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente, na data do vencimento, acrescida de juros simples, calculado à taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com a regulamentação do

(SEGUE NO VERSO)

Frederico Jorge Vaz de Albuquerque Assis
Oficiante

1º Oficial de Registro de Imóveis

III 11143-5-AA 050010

MATRÍCULA

91.664

FICHA

01

BNH. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título **VALOR FISCAL:** R\$ 6.998,81. A Escrevente Autorizada: *Cleusa Maria Fernandes Dinardi* (Cleusa Maria Fernandes Dinardi)
Of. R\$ 28,35 Est. R\$ 7,62 Aps. R\$ 5,62 Total: R\$ 41,59. Guia: nº 191/96. Prot. nº 166.861.

Av.3/91.664. Ribeirão Preto, 22 de julho de 1.998.

Por carta de sentença de 03 de março de 1.998, aditada em 18 de junho de 1.998, passada pelo Cartório do 2º Ofício e assinada pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, desta Comarca, homologada por sentença de 16 de novembro de 1.990, que transitou em julgado em 16 de novembro de 1.990, extraída dos autos nº 1.742/90 da ação de separação judicial consensual, requerida pelo casal Idomeo Rui Gouveia, RG nº 8.999.134-SP, CPF nº 019.936.278-55, brasileiro, separado judicialmente, técnico de laboratório, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Cardeal Leme nº 315, Bloco C-7, aptº 13, e Marisa Jeremias Garcia Gouveia, foi averbada a matrícula para ficar constando que Idomeo Rui Gouveia casou-se com Marisa Jeremias Garcia Gouveia, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme fotocópia da certidão de casamento apresentada. A Escrevente Autorizada: *Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez)

Of. R\$ 30,82 Est. R\$ 8,32 Aps. R\$ 6,16 Total: R\$ 45,30. Guia nº 134/98. Emls. cobrados englobadamente com o R.4.

R.4/91.664. Ribeirão Preto, 22 de julho de 1.998.

Pelo mesmo título da Av.3, **COUBE NA PARTILHA DOS BENS DO CASAL** a Marisa Jeremias Garcia Gouveia, a qual voltou a assinar o seu nome solteira, ou seja, Marisa Jeremias Garcia, RG nº 11.350.466-SP, CPF nº 020.310.638-55, brasileira, separada judicialmente, advogada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Cardeal Leme nº 315, Bloco C-7, aptº 13, todos os direitos e obrigações relativos ao compromisso registrado sob nº R.2. **VALOR FISCAL:** R\$ 7.691,28. A Escrevente Autorizada: *Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez* (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez)

Of. R\$ 30,82 Est. R\$ 8,32 Aps. R\$ 6,16 Total: R\$ 45,30. Guia nº 134/98. Emls. cobrados englobadamente com a Av.3. Prot. nº 180.417.

Av.5/91.664. Ribeirão Preto, 22 de julho de 1.998.

Por instrumento particular de re-ratificação de 1º de outubro de 1.997, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, entre partes de um lado como promitente vendedora Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB-RP, e de outro lado como
(SEGUE NA FICHA 02)

MATRÍCULA

91.664

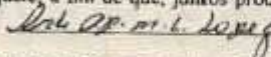
FICHA

02

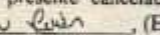
1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -  REGISTRO GERAL

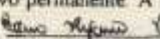
promitente compradora Marisa Jeremias Garcia, retificaram o contrato de compromisso de compra e venda datado de 1º de junho de 1983, registrado sob nº R.2, firmado entre a COHAB/RP e Idomeo Rui Gouveia, para ficar constando que em virtude de sentença judicial exarada nos autos da ação de separação judicial consensual, os direitos de compromisso de compra e venda do imóvel, passou a pertencer exclusivamente a Marisa Jeremias Garcia. As partes ratificam aos demais termos, condições e cláusulas constantes do contrato anteriormente firmado e pelo presente não modificados, ficando este fazendo parte integrante e complementar daquele, a fim de que, juntos produzam um só efeito de direito. A Escrevente Autorizada:  (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R\$ 2,60 Est. R\$ 0,70 Aps. R\$ 0,52 Total: R\$ 3,82. Guia nº 134/98. Prot. nº 180.418.

Av.6/91.664. Ribeirão Preto, 18 de outubro de 2.006.

Por instrumento particular de 27 de fevereiro de 2.002, datado em Bauru-SP, apresentado em uma via, a Caixa Econômica Federal - CEF autorizou o desligamento da hipoteca que gravava o imóvel matriculado pelo R.2, Av.3, R.4 e Av.32/25.830, transportada para a Av.1, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. A Escrevente Autorizada  (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 10,06 Est. R\$ 2,86 Aps. R\$ 2,12 Sing. R\$ 0,53 Trib. R\$ 0,53 Total: R\$ 16,09. Guia nº 195/2.006. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 0,01. Microfilme e protocolo nº 262.011.

R.7/91.664. Ribeirão Preto, 18 de outubro de 2.006.

Por escritura pública de 29 de setembro de 2.006, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 657, fls. 143/146, a 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/MF sob nº 56.015.167/0001-80, **VENDEU** a Marisa Jeremias Garcia, RG nº 11.350.466/SP, CPF nº 020.310.638/55, brasileira, divorciada, advogada, residente e domiciliada nesta cidade, na Rua Mario Mondini nº 101, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 15.946,42. A vendedora declarou sob pena de responsabilidade civil e penal, que deixou de apresentar a CND do INSS e a Certidão Conjunta Negativa de Débitos relativos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, que trata a Lei Federal 8.212/91, e Decreto 3.048/99, já com as modificações determinadas pelo Decreto 3.265/99, declarando mais que o imóvel faz parte de seu ativo circulante e jamais constou de seu ativo permanente. A venda foi feita em cumprimento ao R.2 e R.4. A Escrevente Autorizada  (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 149,69 Est. R\$ 42,54 Aps. R\$ 31,51 Sing. R\$ 7,88 Trib. R\$ 7,88 Total: R\$ 239,50. Guia nº 195/2.006. Microfilme e protocolo nº 262.012.

(segue no verso)

MATRICULA

91.664

FOLHA

02

R.08/91.664 - VENDA E COMPRA.

Em 05 de setembro de 2014- (prenotação n° 380.458 de 29/08/2014).

Por instrumento particular n° 8.4444.0713489-2 firmado neste município em 29 de agosto de 2014, **MARISA JEREMIAS GARCIA**, residente e domiciliada neste município, na rua Piracicaba n° 1.507, apto. 1, Jd. Paulista, já qualificada, **VENDEU** a 1) **ADEMIR FERREIRA DE SOUZA**, brasileiro, solteiro, maior, representante comercial, RG n° 53.949.477-X-SSP/MG, CPF/MF n° 288.796.548-45, residente e domiciliado neste município, na rua Teófilo Braga n° 258, Centenário, e 2) **JOSIANE TEREZINHA GRACIANO DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, babá, RG n° 45.175.054-8-SSP/SP, CPF/MF n° 363.872.338-01, residente e domiciliada neste município, na rua Teófilo Braga n° 258, Centenário, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), sendo **R\$ 6.145,51** pagos com recursos próprios, **R\$ 7.854,49** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 126.000,00** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 43.285,84.

O Escrevente:  (Luiz Antônio da Silva).**R.09/91.664 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.**

Em 05 de setembro de 2014- (prenotação n° 380.458 de 29/08/2014).

Por instrumento particular n° 8.4444.0713489-2 firmado neste município em 29 de agosto de 2014, **ADEMIR FERREIRA DE SOUZA** e **JOSIANE TEREZINHA GRACIANO DA SILVA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** a propriedade resolúvel do 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 n° 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\$ 126.000,00** (cento e vinte e seis mil reais), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 29/09/2014, no valor de R\$ 1.106,34, já acrescida de juros a taxa nominal de 6,8600% e efetiva de 6,8671% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização SAC. 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 garantia em R\$ 140.000,00 (cento e quarenta mil reais) conforme cláusula décima sexta. De acordo com a cláusula vigésima oitava ficou estabelecido o prazo de carência de 30 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal verificado e não pago, para a expedição da intimação e para os fins previstos no parágrafo 2°, do Artigo n° 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente:  (Luiz Antônio da Silva).

(segue na ficha 03)

MATRÍCULA
91.664

FICHA
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 01 de outubro de 2021.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL


Código (CNS) nº. 11.143-5

Av.10/91.664 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 01 de outubro de 2021- (prenotação nº 502.977 de 29/06/2021).

Por requerimento firmado no município de São Paulo/SP em 09 de setembro de 2021, recepcionado eletronicamente sob nº INC0707754C, nos termos dos itens 371 e ss. do capítulo XX, das Normas de Serviço da Corregedoria Geral de Justiça do Estado de São Paulo, 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 09 desta matrícula e mediante recolhimento do ITBI, 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\$146.842,45** (cento e quarenta e seis mil, oitocentos e quarenta e dois reais e quarenta e cinco centavos), devendo a credora cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor Venal R\$82.697,96.

Selo digital número: 111435331J000389176HQ21J

O Escrevente:  (Paulo Cesar Alves).

CERTIDÃO	
Prenotação nº 502977	
CERTIFICO E DOU FE, que a presente certidão, em seu teor, reproduz todos os atos relativos à data e alterações referente à matrícula nº 91664 e avulsos, que a mesma foi aditada por meio eletrônico, nos termos do artigo 19, parágrafo 1º da Lei nº 6.015/73, relatando os fatos jurídicos de o objeto em apreço.	
Ribeirão Preto-SP, 01/10/2021 - 09:22:48	
<input type="checkbox"/> Thales Paves - Escrevente	<input type="checkbox"/> Cameraci Malta Terra - Escrevente
<input type="checkbox"/> Rafael Tolentino - Escrevente	<input type="checkbox"/> Christiane Regina Siqueira Tavares - Escrevente
As outas e emendas relativas à emissão desta certidão se encontram incluídas no texto de atos praticados antes ou depois.	
Selo Digital nº 111435331J000389176HQ21J - Para consulta, acesse: https://seldigital.tjsp.jus.br	
PARA A VALIDADE DE ESCRITURAS ESTA CERTIDÃO É VÁLIDA POR 30 DIAS INCLUSIVE, IV. 12. 7º.	

Procedimento: Voz de Ribeirão Preto Assust Oficial