



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

47.477.-

FICHA

01.-

CNM nº: 111435.2.0047477-04
1.º CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMOVEIS
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL:-Um prédio residencial, situado nesta cidade, com frente para a rua Mathias Gonçalves, numero 710, conjunto Habitacional Novo Ipiranga-I, com o seu respectivo terreno que mede 10,00 metros de frente e fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem o olha de frente com o imóvel de numero 700 da rua Mathias Gonçalves, a esquerda com o imóvel de numero 720 da rua Mathias Gonçalves, nos fundos com o imóvel de numero 35, da rua Gabriel Gomes Nabo, todos de propriedade da COHAB/RP, distando 21,80 metros da esquina da rua Mathias Gonçalves com a rua Japurá. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob o nº 117.718.- **PROPRIETARIA:**- Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto-COHAB/RP, sociedade de economia mista, inscrita no CGC/MF. sob o nº 56.015.167/0001-80, com sede na rua Campos Sales nº 1.409, nesta cidade.- **TITULO AQUISITIVO:**- R.1/1.906.- Ribeirão Preto, 11 de abril de 1.983.- O Escrevente Autorizado: (João Américo Giroto de Oliveira).- Of.cr\$400,00.- Est.cr\$80,00.- Aps.cr\$80,00.- Tot.cr\$560,00.-

Av.1/47.477.- Ribeirão Preto, 11 de abril de 1.983.
Efetua a presente averbação, para ficar constando que o imóvel supra matriculado, se encontra gravado com hipoteca, no valor de cr\$16.932.391,84, pelo R.2/1.906, na qual figura como devedora a proprietária supra, e como credor o Banco Nacional da Habitação (BNH).- O Escrevente Autorizado: (João Américo Giroto de Oliveira).-

R.2/47.477.- Ribeirão Preto, 11 de abril de 1.983.-
Por instrumento particular de 1º de abril de 1.978, apresentado em 02 vias, a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto-COHAB/RP., sociedade de economia mista, inscrita no CGC/MF. sob o nº 56.015.167/0001-80, com sede nesta cidade, à rua Campos Sales nº 1.409, prometeu vender a João dos Reis Calixto Brasileiro, funcionário público estadual, residente e domiciliado nesta cidade, na rua Mathias Gonçalves nº 710, casado no regime da comunhão de bens, com Neusa Nacca Calixto, portador do CIC. nº 411.945.948/91, o imóvel retro matriculado, pelo valor de cr\$94.013,36, equivalente na data do título a 368,08803 UPC do BNH, valor esse que deverá ser pago no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de cr\$811,23, nelas incluído os prêmios de seguros e taxas relativas a cobrança e administração no valor de cr\$108,47, prestações essas reajustáveis e calculadas segundo o Plano de Equivalência Salarial-60 dias, e em conformidade com as disposições constantes da RC

(segue no verso).-



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

47.477.-

FICHA

01.-

CNM nº: 111435.2.0047477-04

1/77 e da RD 10/77 do BNH, à taxa nominal de juros de 3,8% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 3,8% ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30.04.78, sendo o valor do decréscimo da prestação de cr\$1,14.-o não pagamento de 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.-o Escrevente Autorizado: (João Américo Giroto de Oliveira).- Of. cr\$3.207,00.-Est. cr\$641,40.-Aps. cr\$641,40.-Tot. cr\$4.489,80 Emls. cobrados juntamente com a Av. 397 /1.906.-

Av.3/47.477. Ribeirão Preto, 21 de novembro de 1.991. Por escritura pública de 18 de outubro de 1.991, lavrada no 5º Cartório de Notas, desta Comarca, no livro 136, fls. 386/390, é feita a presente averbação na matrícula retro, para ficar constando que a Caixa Econômica Federal- CEF., é sucessora do extinto Banco Nacional da Habitação- BNH., nos termos do Decreto Lei nº 2.291 de 26 de novembro de 1.986. O Escrevente Autorizado: (Jair José Dreossi). Of. Cr\$ 154,16 Est. Cr\$ 41,62 Aps. Cr\$ 30,83 Total: Cr\$ 226,61. Guia 221/91. Emls. cobrados juntamente com a Av.4 e o R.5.

Av.4/47.477. Ribeirão Preto, 21 de novembro de 1.991. Pelo mesmo título da Av.3, a Caixa Econômica Federal - CEF., autorizou o desligamento da hipoteca que gravava o imóvel retro matriculado, pelo R.2/1.906, transportada para a Av.1, a qual fica pela presente cancelada e sem mais nenhum efeito. O Escrevente Autorizado: (Jair José Dreossi). Of. Cr\$ 154,16 Est. Cr\$ 41,62 Aps. Cr\$ 30,83 Total: Cr\$ 226,61. Guia 221/91. Emls. cobrados juntamente com a Av.3 e o R.5.

R.5/47.477. Ribeirão Preto, 21 de novembro de 1.991. Pelo mesmo título da Av.3, 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 CGC/MF sob nº 56.015.167/0001-80, VENDEU a João dos Reis Calixto, aposentado, RG nº 3.504.127/SP e CPF nº 411.945.948/91, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Neusa Nacca Calixto, RG número 16.238.895/SP e CPF nº 056.900.818/25, servente, ambos brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Mathias Gonçalves nº 710, o (segue na ficha 02)





Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWAUD-U6FGY-BRB9G-JT3Z9>

MATRÍCULA

47.477

FICHA

02

CNM nº: 111435.2.0047477-04

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

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

ML

imóvel matriculado, pelo valor de Cr\$ 3.785.144,40. VALOR FISCAL: Cr\$ 4.009.680,60. A venda foi feita em cumprimento ao compromisso registrado sob nº R.2. O Escrevente Autorizado: (Jair José Dreossi). Of. Cr\$ 154,16 Est. Cr\$ 41,62 Aps. Cr\$ 30,83 Total: Cr\$ 226,61. Guia 221/91. Emls. cobrados juntamente com a Av.3 e a Av.4.

R.6/47.477. Ribeirão Preto, 1º de dezembro de 2.004.

Por formal de partilha de 17 de maio de 2.001, passado pelo Cartório do 2º Ofício e assinado pelo MM. Juiz de Direito da 2ª Vara Cível, desta Comarca, extraído dos autos da ação de inventário processo nº 775/99, dos bens deixados por falecimento de João dos Reis Calixto, CPF nº 411.945.948-91, homologado por sentença de 18 de dezembro de 2.000, que transitou em julgado em 08 de março de 2.001, **FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE PARTILHA** a André Luis Calixto, RG nº 23.579.294-9, CPF nº 159.996.438-48, brasileiro, solteiro, auxiliar de recursos humanos, nascido aos 04 de maio de 1.973, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua São Pedro nº 93; e Daniel Luis Calixto, RG nº 29.816.069-9, CPF nº 216.349.908-76, brasileiro, solteiro, auxiliar de enfermagem, nascido aos 14 de novembro de 1.978, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Maria Adelaide M. Paixão nº 255, aptº C-7, a nua propriedade do imóvel matriculado pelo valor de R\$ 16.892,66 (valor esse dado englobadamente com o usufruto). **VALOR FISCAL DA NUA PROPRIEDADE:** R\$ 15.572,13. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina Pires). Justiça Gratuita. Microfilme e protocolo nº 243.022.

R.7/47.477. Ribeirão Preto, 1º de dezembro de 2.004.

Pelo mesmo título do R.6, **FOI TRANSMITIDO A TÍTULO DE PARTILHA** a Neusa Nacca Calixto, RG nº 16.238.895, CPF nº 056.900.818-25, brasileira, viúva, agente de ação comunitária, residente e domiciliada nesta cidade, na Travessa Jamil Jorge nº 75, o usufruto vitalício sobre o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 16.892,66 (valor esse dado englobadamente com a nua propriedade). **VALOR FISCAL DO USUFRUTO:** R\$ 7.786,07. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina Pires). Justiça Gratuita. Microfilme e protocolo nº 243.022.

Av.8/47.477. Ribeirão Preto, 28 de dezembro de 2.004.

Por escritura pública de 16 de dezembro de 2.004, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1.537, fls. 93, é feita a presente averbação na matrícula, para ficar
(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

47.477

FICHA

02

CNM nº: 111435.2.0047477-04

constando que, o número correto do CPF de Daniel Luis Calixto é 261.349.908/76 e não como ficara constando no R.6, erro esse ocorrido por um lapso deste Registro de Imóveis, conforme título que deu origem ao referido R.6, microfilmado. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Microfilme e protocolo nº 243.789.

R.9/47.477. Ribeirão Preto, 28 de dezembro de 2.004.

Pelo mesmo título da Av.8, Daniel Luis Calixto, RG nº 29.816.069-9/SP, CPF nº 261.349.908/76, brasileiro, solteiro, maior, enfermeiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Irineu e Thereza Bertolucci nº 260, **DOOU** a André Luis Calixto, RG nº 23.579.294-9/SP, CPF nº 159.996.438/48, brasileiro, solteiro, maior, cabeleireiro, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Jamil Jorge nº 75, uma parte ideal correspondente a 1/2 da nua propriedade do imóvel matriculado pelo valor de R\$ 7.786,07. Com a presente aquisição o adquirente passou a possuir a nua propriedade do imóvel em sua totalidade, em virtude do mesmo já ser titular de 1/2 ideal da nua propriedade pelo R.6. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Of. R\$ 263,46 Est. R\$ 74,88 Aps. R\$ 55,47 Sing. R\$ 13,87 Trib. R\$ 13,87 Total: R\$ 421,55. Guia nº 241/2.004. Microfilme e protocolo nº 243.789.

R.10/47.477. Ribeirão Preto, 16 de julho de 2.008.

Por escritura pública de 26 de junho de 2.008, lavrada no 3º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 472, fls. 29/31, André Luis Calixto, RG nº 23.579.294-9/SP, CPF nº 159.996.438/48, brasileiro, solteiro, maior, vigilante, residente e domiciliado nesta cidade, na Travessa Jamil Jorge nº 75; e Neusa Nacca Calixto, RG nº 16.238.895-0/SP, CPF nº 056.900.818-25, brasileira, viúva, agente de ação comunitária, residente e domiciliada nesta cidade, na Travessa Jamil Jorge nº 75, **VENDERAM** a Jeronimo Berzoti, RG nº 7.124.052/SP, CPF nº 296.011.268/72, brasileiro, viúvo, maquinista, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Mathias Gonçalves nº 710, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 29.720,00. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 350,04 Est. R\$ 99,50 Aps. R\$ 73,69 Sing. R\$ 18,42 Trib. R\$ 18,42 Total: R\$ 560,07. Guia nº 131/2.008. Microfilme e protocolo nº 281.473.

Av.11/47.477 - ÓBITO.

Em 11 de julho de 2013- (prenotação nº 362.302 de 01/07/2013).

Por requerimento firmado neste município em 01 de julho de 2013 e certidão de óbito emitida em 18 de janeiro de 2012 pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Ribeirão

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0047477-04

MATRÍCULA

47.477

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Preto/SP, matrícula 1152460155 2012 4 00052 084 0027904 71, procede-se a presente averbação para constar o óbito de **JERONIMO BERZOTI**, já qualificado, ocorrido em 12/01/2012.

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

Av.12/47.477 - AMPLIAÇÃO.

Em 11 de julho de 2013- (prenotação nº 362.302 de 01/07/2013).

Por requerimento firmado neste município em 01 de julho de 2013, procede-se a presente averbação para constar a **AMPLIAÇÃO** de um **prédio residencial**, sendo a área ampliada de 69,89 metros quadrados, em conformidade com o habite-se nº 911/2013 de 13 de junho de 2013, expedido pela Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto/SP e Certidão Negativa de Débitos Previdenciários nº 000612013-21031876, emitida em 23/04/2013. O imóvel em virtude de já possuir uma área de 45,33 metros quadrados, passa a ter atualmente a área total construída de 115,22 metros quadrados. Atribuído o valor de: R\$ 110.000,00. Valor da construção de acordo com o Sinduscon: R\$ 92.301,62 (noventa e dois mil trezentos e um reais e sessenta e dois centavos).

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

R.13/47.477 - VENDA E COMPRA.

Em 11 de novembro de 2013- (prenotação nº 367.861 de 30/10/2013).

Por instrumento particular nº 8.4444.0426699-2 firmado neste município em 30 de outubro de 2013, **JERONIMO BERZOTI**, já qualificado, **VENDEU** a 1) **MAIKON JOSÉ SILVA CARVALHO**, brasileiro, solteiro, maior, trabalhador metalurgico e siderurgico, RG nº 47.839.537-1-SSP/SP, CPF/MF nº 332.474.308-73, residente e domiciliado neste município, na rua Mathias Gonçalves nº 710, Presidente Dutra, e 2) **SILVELI RODRIGUES DA MATA**, brasileira, solteira, maior, cabeleireira, RG nº 36.307.163-5-SSP/SP, CPF/MF nº 291.886.908-22, residente e domiciliada neste município, na rua Mathias Gonçalves nº 710, Presidente Dutra, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 110.000,00** (cento e dez mil reais), sendo, **R\$ 11.826,03** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 98.173,97** pagos com recursos do FGTS decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: R\$ 57.621,22.

O Oficial Substituto: *Paulo Cesar Alves*, (Paulo Cesar Alves).

R.14/47.477 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 11 de novembro de 2013- (prenotação nº 367.861 de 30/10/2013).

Por instrumento particular nº 8.4444.0426699-2 firmado neste município em 30 de outubro de 2013, **MAIKON JOSÉ SILVA CARVALHO** e **SILVELI RODRIGUES DA MATA**, 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 nº 00.360.305/0001-04, em garantia do pagamento da dívida confessada, bem como o fiel cumprimento de todas as

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0047477-04

MATRÍCULA

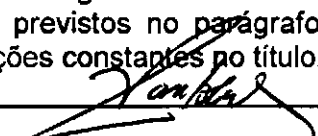
47.477

FICHA

03

Verso

obrigações contratuais e legais assumidas pelas devedoras fiduciárias, no valor de **R\$ 98.173,97** (noventa e oito mil cento e setenta e três reais e noventa e sete centavos), a ser reembolsado em 300 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 30/11/2013, no valor de R\$ 800,46, já acrescida de juros a taxa nominal de 5,5000% e efetiva de 5,6407% ao ano, calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se as devedoras possuidoras diretas 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\$ 135.000,00 (cento e trinta e cinco mil reais) conforme cláusula décima sexta. De acordo com a cláusula vigésima oitava ficou estabelecido o prazo de carência de 60 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.

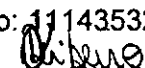
O Oficial Substituto:  (Paulo Cesar Alves).

Av.15/47.477 - PENHORA.

Em 02 de fevereiro de 2021- (prenotação nº 495.466 de 27/01/2021).

Por certidão de 27 de janeiro de 2021 (documento eletrônico produzido conforme disposto no artigo 837 do CPC e Provimento CG.6/2009, da Corregedoria Geral da Justiça do Estado de São Paulo), emitida pelo 3º Ofício da Família e das Sucessões de Ribeirão Preto/SP, PH000351218, referente aos autos de execução civil, processo nº 0017362-88.2019.8.26.0506, em que figuram como exequente **HEMZZO GABRIEL RODRIGUES DE CARVALHO**, CPF/MF nº 455.060.258-90, e como executado **MAIKON JOSÉ SILVA CARVALHO**, já qualificado, procede-se a presente averbação para constar a **PENHORA** de uma fração ideal correspondente a 1/2 dos direitos de devedor fiduciante sobre o imóvel objeto da presente matrícula, para garantia da dívida no valor de **R\$ 2.336,35** (dois mil, trezentos e trinta e seis reais e trinta e cinco centavos). Foi nomeado como depositário o executado **MAIKON JOSÉ SILVA CARVALHO**. Justiça gratuita.

Selo digital número: 111435321AG000276383OL21Y.

A Escrevente:  (Ana Claudia Dias Ribeiro).

Av.16/47.477 - EX OFFICIO.

Em 13 de janeiro de 2022 - (prenotação nº 514.435 de 11/01/2022).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973 e revendo o título por meio do qual foi lançado o registro nº 13 da presente matrícula, procede-se esta averbação para esclarecer que a transmissão do imóvel a título de venda e compra objeto do mesmo registro foi efetuada pelo **ESPÓLIO DE JERONIMO BERZOTI**, já qualificado, e não como constou.

(segue na ficha 04)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWAUD-U6FGY-BRB9G-JT3Z9>

CNM nº: 111435.2.0047477-04

MATRÍCULA
47.477

FICHA
04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 13 de janeiro de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Selo digital número: 1114353316M000398218GT224.

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

Av.17/47.477 - EX OFFICIO.

Em 25 de janeiro de 2022 - (prenotação nº 515.004 de 21/01/2022).

Nos termos do artigo 213, inciso I, alínea "a", da Lei 6.015/1973 e revendo o título por meio do qual foi lançada a averbação nº 12 desta matrícula, procede-se a presente averbação para esclarecer que a ampliação foi feita no prédio residencial nº 710 da rua Mathias Gonçalves, informação esta que, em virtude de omissão, deixou de constar naquela oportunidade.

Selo digital número: 111435331DA000401963FH22J.

O Oficial: Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad, (Frederico Jorge Vaz de Figueiredo Assad).

Av.18/47.477 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 24 de julho de 2026 - (prenotação nº 608.863 de 06/05/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 24 de junho de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14060-320.

Selo Digital: 1114353E1T00000107436026I.

A Escrevente: Thayná Vitória Oliveira da Silva, (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.19/47.477 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 24 de julho de 2026 - (prenotação nº 608.863 de 06/05/2026).

Por requerimento mencionado na Av.18, 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 14 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\$ 150.311,68 (cento e cinquenta mil, trezentos e onze reais e sessenta e oito centavos). Valor venal: R\$ 136.940,76.

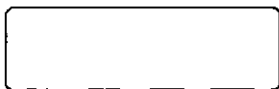
Selo Digital: 111435331T000001074361262.

A Escrevente: Thayná Vitória Oliveira da Silva, (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

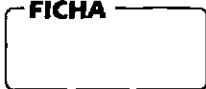


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/DWAUD-U6FGY-BRB9G-JT3Z9>



FICHA



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 608.863 - IN01590454C

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 47.477** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 19, 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, 24/07/2026 - 12:36

Assinada digitalmente, por:

Thayná Vitória Oliveira da Silva - Escrevente

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000107435926B. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

Documento gerado oficialmente pelo
Registro de Imóveis via www.ridigital.org.br

Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

