



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0129355-71

MATRÍCULA
129.355

FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um terreno urbano, situado nesta cidade, de frente para a rua 39, constituído do lote nº 7 da quadra nº 54 do loteamento denominado Jardim Dr. Paulo Gomes Romeo, 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 39, 31, 40 e 29, confrontando do lado direito de quem da rua olha para o lote com o lote nº 6, do lado esquerdo com o lote nº 8 e no fundo com o lote nº 39 da rua 40. **PROPRIETÁRIA:** Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, inscrita no CNPJM sob nº 56.024.581/0001-56, com sede nesta cidade, na Praça Barão do Rio Branco s/nº. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/96.445, feito em 23 de junho de 1998; e, loteamento registrado sob nº R.3/96.445, feito em 23 de abril de 2008. Ribeirão Preto, 23 de abril de 2008. O Escrevente Autorizado: Luiz Augusto Gonçalves (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 278.120.

Av.1/129.355. Ribeirão Preto, 16 de setembro de 2.008.

Por escritura pública de 25 de agosto de 2.008, lavrada no 4º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 1.772, fls. 02, é feita a presente averbação na matrícula, para ficar constando que, a antiga Rua 39 denomina-se atualmente Rua Alvaro Boschini, conforme Decreto Municipal nº 085 de 15 de abril de 2.008, publicado no D.O.M. nº 7.995 de 16 de abril de 2.008. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires). Microfilme e protocolo nº 283.673.

R.2/129.355. Ribeirão Preto, 16 de setembro de 2.008.

Pelo mesmo título da Av.1, Prefeitura Municipal de Ribeirão Preto, com sede nesta cidade, na Praça Barão do Rio Branco, s/nº, inscrita no CNPJ sob nº 56.024.581/0001-56, **VENDEU** 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 sob nº 56.015.167/0001-80, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 6.270,00. **VALOR FISCAL:** R\$ 14.176,00. O imóvel está cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 258.512. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 313,88 Est. R\$ 89,21 Aps. R\$ 66,08 Sing. R\$ 16,52 Trib.R\$ 16,52 Total: R\$ 502,21. Guia nº 175/2.008. Microfilme e protocolo nº 283.673.

R.3/129.355. Ribeirão Preto, 04 de outubro de 2.010.

Por instrumento particular de 23 de julho de 2.010, datado nesta cidade, apresentado em uma via, Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP, com sede _____ (SEGUE NO VERSO) _____



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0129355-71

MATRÍCULA
129.355

FICHA
01

nesta cidade, na Avenida 13 de Maio nº 157, inscrita no CNPJ/MF nº 56.015.167/0001-80, **VENDEU** a Klauber Antonio Fernandez de Souza Rosa, RG nº 27.899.338-2/SP, CPF nº 323.402.998/96, montador e sua mulher Cristiane Gianini de Souza Rosa, RG nº 34.935.161-2/SP, CPF nº 371.504.458/61, caixa, brasileiros, casados no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Itapicurus nº 1.197, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 7.040,00. A vendedora declarou sobre responsabilidade civil e criminal nos termos da Lei 8212/91, que o imóvel objeto da mesma não faz parte do seu ativo permanente. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).
Of. R\$ 28,49 Est. R\$ 8,10 Aps. R\$ 6,00 Sing. R\$ 1,50 Trib. R\$ 1,50 Total: R\$ 45,58. Guia nº 185/2.010. Emolumentos cobrados sobre 10%. Microfilme e protocolo nº 316.247.

R.4/129.355. Ribeirão Preto, 04 de outubro de 2.010.

Pelo mesmo título do R.3, Klauber Antonio Fernandez de Souza Rosa e sua mulher Cristiane Gianini de Souza Rosa, 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\$ 46.340,27, originário dos recursos do FGTS/UNIÃO (para a aquisição do imóvel objeto da mesma e construção de uma unidade habitacional, cujo prazo é de 11 meses, de acordo com o cronograma físico financeiro da obra), que deverá ser paga no prazo de 240 meses, em prestações mensais e consecutivas, no valor total e inicial de R\$ 374,28, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 4,5000% e efetiva de 4,5941% ao ano e demais encargos previstos no título. O pagamento dos encargos mensais é devido a partir do mês subsequente à contratação, com vencimento no mesmo dia de assinatura do título, Sistema de Amortização SAC/Sistema de Amortização Constante Novo. Nos dois primeiros anos de vigência do prazo de amortização, os valores da parcela de amortização serão recalculados a cada período de 12 (doze) meses, no dia correspondente ao da assinatura do contrato. Os recálculos da parcela de amortização, serão efetuados com base no saldo devedor atualizado na forma da cláusula décima segunda, mantidos a taxa de juros, o sistema de amortização e o prazo remanescente do título. A partir do terceiro ano de vigência do prazo de amortização, o valor da parcela de amortização poderá ser recalculado trimestralmente no dia correspondente ao da assinatura do contrato, caso venha a ocorrer o desequilíbrio econômico financeiro do contrato. A parcela de juros componente do encargo mensal é recalculada mensalmente sobre o saldo devedor atualizado conforme cláusula décima segunda, mantidos a taxa de juros, sistema de amortização contratados e prazo remanescente. A Taxa de Administração, se houver, é _____ (SEGUE NA FICHA 02)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0129355-71

MATRÍCULA
129.355

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

reajustada anualmente no dia correspondente a assinatura do título, pelo mesmo índice aplicado ao saldo devedor. O saldo devedor do financiamento representado pelos valores referenciados na cláusula terceira e todos os demais valores vinculados ao contrato, serão atualizados mensalmente, no dia correspondente ao da assinatura do título, com base no coeficiente de atualização aplicável às contas vinculadas do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao valor da obrigação em moeda corrente nacional, atualizada de forma proporcional com base no critério de ajuste pro rata, definido em legislação específica vigente à época do evento, acrescida de juros compensatórios à mesma taxa do contrato, desde a data do vencimento, inclusive, até a data do efetivo pagamento, exclusive. Sobre o valor apurado, incidirão juros moratórios à razão de 0,033% por dia de atraso. Sobre o valor das obrigações em atraso, incidirá multa moratória de 2% nos termos da legislação em vigor. 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\$ 62.000,00, sujeito à atualização monetária pelo mesmo índice utilizado para atualização do saldo devedor, reservando-se à CEF o direito de pedir nova avaliação. **Saldo da conta vinculada de FGTS do(s) comprador(es) R\$ 3.289,60; e Desconto concedido pelo FGTS: R\$ 11.870,00.** Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires, (Edna Regina Pires).

Of. R\$ 38,63 Est. R\$ 10,98 Aps. R\$ 8,13 Sing. R\$ 2,03 Trib. R\$ 2,03 Total: R\$ 61,80. Guia nº 185/2.010. Emolumentos cobrados sobre 10%. Microfilme e protocolo nº 316.247.

Av.5/129.355. Ribeirão Preto, 08 de Março de 2012.

Por requerimento de 06 de fevereiro de 2012, datado nesta cidade, apresentado em uma via, procede-se a presente averbação para constar que foi construído no terreno da presente matrícula, um prédio residencial que recebeu o nº 655 da Rua Álvaro Boschini (com 46,96 metros quadrados de área construída), conforme habite-se nº 404/12, expedido aos 27 de janeiro de 2012, pela Prefeitura Municipal local apresentado. **VALOR DA CONSTRUÇÃO: R\$ 44.358,88.** Apresentada a CND do INSS sob nº 082312012-21031051, expedida aos 02 de fevereiro de 2012, pela Secretaria da Receita Federal do Brasil via Internet, relativa a construção. **A Oficial Substituta: Flávia Vampré Assad**. (Flávia Vampré Assad). Guia nº 046/2012. Digitalizado e protocolado sob nº 340.343. **LAG.**

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0129355-71

MATRÍCULA
129.355

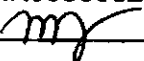
FICHA
02

Av.06/129.355 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 07 de agosto de 2023 - (prenotação nº 545.885 de 28/07/2023).

Por instrumento particular nº 8.4444.3031988-7, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em Sertãozinho/SP em 26 de julho de 2023, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do **R.04/129.355**, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, já qualificada. Valor da dívida: **R\$ 46.340,27** (quarenta e seis mil, trezentos e quarenta reais e vinte e sete centavos).

Selo digital número: 111435331RK000608280AC232.

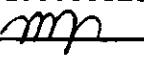
A Escrevente: , **(Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).**

R.07/129.355 - VENDA E COMPRA.

Em 07 de agosto de 2023 - (prenotação nº 545.885 de 28/07/2023).

Por instrumento particular mencionado na Av.06, **KLAUBER ANTONIO FERNANDEZ DE SOUZA ROSA** e sua mulher **CRISTIANE GIANINI DE SOUZA ROSA**, já qualificados, **VENDERAM** a **RAISSA INGRID GARCIA DE SOUZA**, brasileira, solteira, maior, auxiliar de enfermagem, RG nº 42.183.700-SSP/SP, CPF/MF nº 440.673.288-85, residente e domiciliada neste município, na rua Alvaro Boschin nº 655, Jardim Doutor Paulo Gomes Romeo, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 200.000,00** (duzentos mil reais), sendo **R\$ 47.379,64** pagos com recursos próprios, **R\$ 16.213,00** desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 136.407,36** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 153.149,11**.

Selo digital número: 111435321LL000608281LL23J.

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

R.08/129.355 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 07 de agosto de 2023 - (prenotação nº 545.885 de 28/07/2023).

Por instrumento particular mencionada na Av.06, **RAISSA INGRID GARCIA DE SOUZA**, já qualificada, 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 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\$ 136.407,36** (cento e trinta e seis mil, quatrocentos e sete reais e trinta e seis centavos), a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, índice de atualização do saldo devedor: TR, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 4.5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 4.5940% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 717,32**, com vencimento para 25/08/2023, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada,

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLHY8-EZ4MB-UQA-TR-YF7CY>

CNM nº: 111435.2.0129355-71

MATRÍCULA

129.355

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Ribeirão Preto, 07 de agosto de 2023.

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\$ 200.000,00 (duzentos mil reais) conforme cláusula 18. De acordo com a cláusula 15 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: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321VD000608283GS23U.

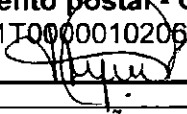
A Escrevente: , (Juliana Ferraz Ferrari dos Santos).

Av.09/129.355 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 14 de abril de 2026 - (prenotação nº 601.757 de 06/01/2026).

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 10 de março de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao código de endereçamento postal - CEP nº 14056-733.

Selo Digital: 1114353E1T00000102061826F.

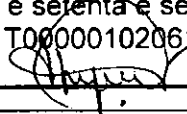
A Escrevente: , (Thayná Vitória Oliveira da Silva)

Av.10/129.355 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 14 de abril de 2026 - (prenotação nº 601.757 de 06/01/2026).

Por requerimento mencionado na Av.09, 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 08 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\$ 207.116,77 (duzentos e sete mil, cento e dezesseis reais e setenta e sete centavos). Valor venal: R\$ 174.315,67.

Selo Digital: 111435331T00000102061826Z.

A Escrevente: , (Thayná Vitória Oliveira da Silva)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/YLHY8-EZ4MB-UQA-TR-YF7CY>

FICHA

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

CERTIDÃO

Prenotação nº 601.757 - IN01516062C

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 129.355** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 10, 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, 14/04/2026 - 12:31

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 111435391T00000102061726R. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>