



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0136466-78

MATRÍCULA
136.466

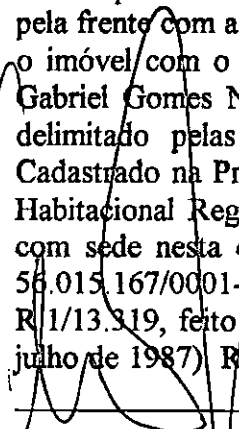
FICHA
01

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

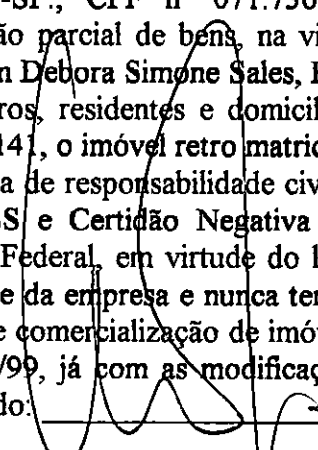
RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: Um prédio residencial, situado nesta cidade, na Rua Gabriel Gomes Nabo, nº 145, no Conjunto Habitacional Novo Ipiranga I, com seu respectivo terreno que mede 10,00 metros na frente, igual medida na linha do fundo, por 20,00 metros da frente aos fundos por ambos os lados, com a área total de 200,00 metros quadrados, confrontando pela frente com a Rua Gabriel Gomes Nabo, do lado direito de quem de frente da rua olha o imóvel com o prédio nº 155, do lado esquerdo com o prédio nº 135, ambos da Rua Gabriel Gomes Nabo; e, pelo fundo com o prédio nº 820 da Rua Mathias Gonçalves, delimitado pelas Ruas Gabriel Gomes Nabo, Mathias Gonçalves, Japurá e Javari. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 117.667. **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 CNPJ/MF sob nº 56.015.167/0001-80. **TÍTULO AQUISITIVO:** R.1/1.906, feito em 27 de maio de 1976 e R.1/13.319, feito em 09 de novembro de 1977, (ver matrícula nº 62.420, feita em 06 de julho de 1987) Ribeirão Preto, 13 de setembro de 2010. O Escrevente Autorizado: , (Luiz Augusto Gonçalves). Microfilme e protocolo nº 314.918.

R.1/136.466. Ribeirão Preto, 13 de Setembro de 2010.

Por escritura pública de 26 de agosto de 2010, lavrada no 5º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 892, páginas 079/084, a proprietária já qualificada, **VENDEU** a César Tadeu Roncadin, RG nº 16.649.805-1-SP., CPF nº 071.736.048/26, representante comercial, casado no regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei 6.515/77 (casamento realizado em 13/05/2006), com Debora Simone Sales, RG nº 18.666.652-4-SP CPF nº 156.614.488/48, médica, brasileiros, residentes e domiciliados nesta cidade, na Avenida Portugal, nº 2800, Bloco 4, aptº 141, o imóvel retro matriculado pelo valor de R\$ 37.781,29. A vendedora declarou sob pena de responsabilidade civil e criminal, que deixa de apresentar a CND para com o INSS e Certidão Negativa de Tributos Federais, administrados pela Secretaria da Receita Federal, em virtude do lançamento contábil do imóvel retro fazer parte do ativo circulante da empresa e nunca ter constado do seu ativo permanente e a mesma exerce atividade de comercialização de imóveis, de acordo com os termos da Lei 8.212/91 e Decreto 3.048/99, já com as modificações determinadas pelo Decreto 3.265/99. O Escrevente Autorizado: , (Luiz Augusto Gonçalves).

Of. R\$ 110,35- Est. R\$ 31,36- Aps. R\$ 23,23- Sin. R\$ 5,81- Trib. R\$ 5,81- Total: R\$ 176,56- Guia nº 170/2010. Emolumentos cobrados juntamente com a Av.695/62.420. Microfilme e protocolo nº 314.918.

R.02/136.466 - VENDA E COMPRA.

(Segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0136466-78

MATRÍCULA

136.466

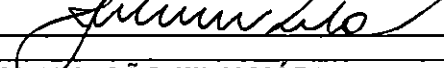
FICHA

01

Em 28 de outubro de 2025 - (prenotação nº 596.623 de 16/10/2025).

Por instrumento particular nº 8.4444.3908149-2, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 14 de outubro de 2025, **CESAR TADEU RONCADIN** e sua mulher **DEBORA SIMONE SALES**, já qualificados, **VENDERAM** a **VITORIA DA SILVA SANTOS**, brasileira, solteira, maior, administradora, CPF/MF nº 460.070.858-05, residente e domiciliada neste município, na rua Itaguaçu nº 1.698, Ipiranga, o imóvel objeto da presente matrícula, pelo valor de **R\$ 245.000,00** (duzentos e quarenta e cinco mil reais), sendo **R\$ 49.000,00** pagos com recursos próprios, e **R\$ 196.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor Venal: R\$ 132.270,43.

Selo Digital: 111435321T00000094389925D.

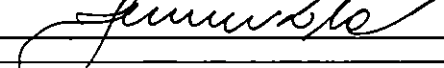
A Escrevente:  **(Jacqueline Mariano da Silva)**

R.03/136.466 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 28 de outubro de 2025 - (prenotação nº 596.623 de 16/10/2025).

Por instrumento particular mencionado no R.02, **VITORIA DA SILVA SANTOS**, já qualificada, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula a **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, CNPJ/MF nº 00.360.305/0001-04, com sede em Brasília/DF, no Setor Bancário Sul, quadra 4, lotes 3 e 4, 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\$ 196.000,00** (cento e noventa e seis mil reais), a ser reembolsado em 420 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 5.5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5.6408% ao ano, e juros à taxa efetiva de 0.4583% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.111,02, com vencimento para 17/11/2025, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, 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 9.514/1997 foi estipulado o valor da garantia em R\$ 245.000,00 (duzentos e quarenta e cinco mil reais) conforme cláusula 17. De acordo com a cláusula 14 ficou estabelecido o prazo de carência de 15 dias, contados da data de vencimento do primeiro encargo mensal vencido e não pago, para a expedição da intimação para os fins previstos no § 2º, do art. 26, da Lei 9.514/1997. Origem dos recursos: FGTS. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo Digital: 111435321T000000943901250.

A Escrevente:  **(Jacqueline Mariano da Silva)**

Av.04/136.466 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 16 de julho de 2026 - (prenotação nº 606.300 de 23/03/2026).

(Segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/BFTQQ-A9UML-9FAHH-3FT5F>

CNM nº: 111435.2.0136466-78

MATRÍCULA
136.466

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

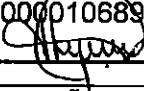
RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 16 de Julho de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 19 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 14060-629.**

Selo Digital: 1114353E1T000001068943260.

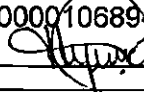
A Escrevente:  **(Thayná Vitória Oliveira da Silva)**

Av.05/136.466 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 16 de julho de 2026 - (prenotação nº 606.300 de 23/03/2026).

Por requerimento mencionado na Av.04, 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 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\$ 247.468,00** (duzentos e quarenta e sete mil, quatrocentos e sessenta e oito reais). Valor venal: R\$ 138.208,85.

Selo Digital: 111435331T00000106894426K.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 606.300 - IN01566235C

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 136.466** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 05, 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, 16/07/2026 - 11:53

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 111435391T00000106894226C. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>

