



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9KNU-5E5LT-37TSM-6RFSU>

MATRÍCULA

97.100

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0097100-30

1º SERVIÇO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

IMÓVEL: O apartamento nº 13, localizado no 1º andar, do Bloco 10-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 0,3289473% 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 148.470-2. **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 1.980 e instituição de condomínio registrada sob nº R.4/51.547, feita em 16 de janeiro de 1.985. Ribeirão Preto, 28 de setembro de 1.998. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

Av.1/97.100. Ribeirão Preto, 28 de setembro de 1.998.

É feita a presente averbação na matrícula, 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, e Av.32/25.830, em que figura como devedora a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto - COHAB/RP. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

R.2/97.100. Ribeirão Preto, 28 de setembro de 1.998.

Por instrumento particular de 20 de setembro de 1.985, datado nesta cidade, apresentado em duas vias, a proprietária já qualificada **PROMETEU VENDER** a José Evangelista de Lima, RG nº 13.595.059/SP, comerciante, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Nicelia de Souza Lima, do lar, brasileiros, inscritos no CPF nº 020.551.828-11, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Afonso Arinos nº 540, o imóvel matriculado pelo valor de Cr\$ 43.723.588, equivalente na data do título a 952,544000 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\$ 433.082, nelas incluídos os juros à taxa nominal de 7,9% e efetiva de 8,19% ao ano e demais encargos previstos no título, vencendo-se a 1ª prestação em 30 de outubro de 1.985 e as demais em igual dia dos meses subsequentes, prestações essas reajustadas segundo o Plano de Equivalência Salarial - PES e calculadas em conformidade com o Sistema PES/TP. Ocorrendo impontualidade na satisfação de qualquer obrigação de pagamento, a quantia a ser paga corresponderá ao (SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0097100-30

MATRÍCULA

97.100

FICHA

01

valor da obrigação em cruzeiros na data do vencimento, acrescida de onus adicional, calculado à taxa que vigorar na data do pagamento, de acordo com a regulamentação do BNH. No caso de judicialização, pena convencional de 10% calculada sobre o saldo devedor. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. **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 181/98. Prot. nº 181.947.

Av.3/97.100. Ribeirão Preto, 20 de setembro de 2.004.

Por instrumento particular de 10 de dezembro de 2.003, 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. O Escrevente Autorizado: Paulo Sérgio Nery (Paulo Sérgio Nery).

Of. R\$ 9,02 Est. R\$ 2,56 Aps. R\$ 1,90 Sing. R\$ 0,48 Trib. R\$ 0,48 Total: R\$ 14,43. Guia nº 176/2.004. Microfilme e protocolo nº 241.173. Emolumentos cobrados sobre o valor de R\$ 0,01.

R.4/97.100. Ribeirão Preto, 07 de janeiro de 2.005.

Por escritura pública de 14 de dezembro de 2.004, lavrada no 1º Tabelião de Notas, de Passos/MG, no livro 255, fls.031, 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, **VENDEU** a José Evangelista de Lima, RG nº 13.595.059/SP, CPF nº 020.551.828/11, proprietário, casado no regime da comunhão de bens, antes da lei 6.515/77, com Nicelia de Souza Lima, RG nº 23.577.798-5/SP, CPF nº 118.732.188/50, do lar, brasileiros, residentes e domiciliados em São João Batista do Glória/MG, na Rua Recife, nº 32, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 13.491,70. A vendedora declarou sob pena de responsabilidade civil e penal, que por exercer atividade de comercialização de imóveis, e em razão do imóvel matriculado não fazer parte do seu ativo permanente, está dispensada da apresentação das CNDs do INSS e da Receita Federal. A venda foi feita em cumprimento ao compromisso registrado sob nº R.2. A Escrevente Autorizada: Edna Regina Pires (Edna Regina Pires). Of. R\$ 134,21 Est. R\$ 38,15 Aps. R\$ 28,26 Sing. R\$ 7,06 Trib. R\$ 7,06 Total: R\$ 214,74. Guia nº 005/2.005. Microfilme e protocolo nº 244.249.

R.5/97.100. Ribeirão Preto, 11 de maio de 2.005.

(SEGUE NA FICHA 02)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9KNU-5E5LT-37TSM-6RFSU>



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0097100-30

MATRÍCULA
97.100

FICHA
02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 REGISTRO GERAL

Por instrumento particular de 02 de maio de 2.005, datado nesta cidade, apresentado em três vias, José Evangelista de Lima, RG nº 13.595.059/SP, CPF nº 020.551.828/11, agricultor e sua mulher Nicelia de Souza Lima, RG nº 23.577.798-5/SP, CPF nº 118.732.188/50, do lar, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, antes da lei 6.515/77, residentes e domiciliados em São João Batista do Glória/MG, na Rua Recife nº 32, **VENDERAM** a Randal de Oliveira Vargas, RG nº 2.218.102/GO, CPF nº 774.218.506/78, gerente jurídico e sua mulher Rozelaine Rocha Vargas, RG nº M-8.002.694/MG, CPF nº 858.195.066/34, adm. de empresas, brasileiros, casados no regime da comunhão universal de bens, na vigência da lei 6.515/77, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7.208, no Livro 3 do Cartório de Registro de Imóveis de Passos/MG, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cardeal Leme nº 315, Bloco 10-C, aptº 13, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 25.000,00, que os vendedores declararam ter recebido do seguinte modo: R\$ 16.658,09 em moeda corrente nacional; e R\$ 8.341,91 da Caixa Econômica Federal - CAIXA, por conta e ordem dos compradores, importância esta correspondente ao valor debitado na conta vinculada do Fundo de Garantia do Tempo de Serviço - FGTS dos compradores, operação essa realizada na conformidade das instruções pertinentes ao Sistema Financeiro da Habitação - SFH. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).
Of. R\$ 312,87 Est. R\$ 88,92 Aps. R\$ 65,87 Sing. R\$ 16,47 Trib. R\$ 16,47 Total: R\$ 500,60. Guia nº 087/2.005. Microfilme e protocolo nº 247.314.

R.6/97.100. Ribeirão Preto, 13 de fevereiro de 2.008.

Por escritura pública de 01 de fevereiro de 2.008, lavrada no 1º Tabelião de Notas, desta Comarca, no livro 945, fls. 323/341, Randal de Oliveira Vargas, RG nº 2.218.102/GO, CPF nº 774.218.506/78, advogado e sua mulher Rozelaine Rocha Vargas, RG nº MG-8.002.694/MG, CPF nº 858.195.066/34, administradora de empresas, brasileiros, casados no regime da comunhão de bens, em 12/01/2001, conforme escritura de pacto antenupcial registrada sob nº 7.208, no Oficial de Registro de Imóveis de Passos/MG, residentes e domiciliados nesta cidade, na Rua Cardeal Leme nº 315, Bloco 10-C, aptº 13, **VENDERAM** a Alessandro Cesar Delarisse, RG nº 24.159.015-2/SP, CPF nº 268.932.478/42, brasileiro, solteiro, maior, programador de produção, residente e domiciliado nesta cidade, na Rua Paulo de Frontim nº 1.181, o imóvel matriculado pelo valor de R\$ 41.700,00. A Escrevente Autorizada: Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez).

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 029/2.008. Microfilme e protocolo nº 276.824.

(SEGUE NO VERSO)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0097100-30

MATRÍCULA

97.100

FICHA

02

R.7/97.100. Ribeirão Preto, 13 de fevereiro de 2.008.

Pelo mesmo título do R.6, Alessandro Cesar Delarisse, já qualificado, **TORNOU-SE DEVEDOR FIDUCIANTE** da Caixa Consórcios S/A, com sede em Brasília/DF., no Setor Comercial Norte, Edifício Number One, Quadra 01, Bloco A, 5º andar, sala 17, inscrita no CNPJ sob nº 05.349.595/0001-09, da importância de R\$ 33.466,32, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão pelo INPC (Índice Nacional de Preços ao Consumidor). O devedor/fiduciante como participante do consórcio imobiliário da Caixa Consórcios, subscritor do grupo nº 318 da cota nº 95, adquiriu direito ao crédito de R\$ 30.986,73 a ser utilizado para o pagamento do imóvel retro matriculado. O débito do devedor/fiduciante, em razão da sua participação no grupo acima descrito, administrado pela credora/fiduciária na data do título é de R\$ 33.466,32. Tem a prestação mensal, reajustável conforme previsto no Contrato de Adesão pelo INPC (Índice Nacional de Preço ao Consumidor), composta da parcela de Fundo Comum no valor de R\$ 261,24, acrescida da Taxa de Administração de 17% equivalentes a R\$ 44,41, Fundo de Reserva de 5% equivalentes a R\$ 13,06. Os seguros de morte e invalidez permanente (MIP) e danos físicos ao imóvel (DFI) são devidos e não integram o valor total da dívida, sendo que o seguro MIP equivale a 0,03863% calculado sobre o valor da carta de crédito atualizada acrescido dos percentuais do fundo de reserva e da taxa de administração, totalizando a prestação de R\$ 14,77, a qual é devida a partir da primeira prestação subsequente a data da adesão. O seguro DFI equivale a 0,01531% calculado sobre o valor de avaliação do imóvel que na data do título corresponde a R\$ 41.700,00 reajustável pelo INPC na mesma assembléia de reajuste do grupo, totalizando a prestação de R\$ 6,38 a qual é devida desde a data da constituição da propriedade fiduciária. O prazo original do grupo em 120 meses e prazo de amortização remanescente 105 meses, prestações no valor de R\$ 339,86, a serem pagas todo dia 10 de cada mês. Em garantia do pagamento da dívida, bem como do fiel cumprimento de todas as obrigações contratuais e legais, o devedor/fiduciante dá à credora em caráter fiduciário o imóvel retro matriculado, nos termos e para os efeitos dos artigos 22 e seguintes da Lei 9.514/97. A dívida será considerada antecipadamente vencida, independentemente de qualquer notificação judicial ou extrajudicial, para efeito de ser exigida de imediato na sua totalidade, com todos os seus acessórios, atualizados na forma da Cláusula Quarta, por quaisquer dos motivos previstos em lei, e ainda, na ocorrência de quaisquer das seguintes hipóteses, dentre outras: atraso de 60 dias ou mais no pagamento de qualquer um dos encargos mensais e/ou outras obrigações de pagamento previstas no título. Decorrida a carência de 60 dias, a credora ou seu cessionário, poderá iniciar o procedimento de intimação a ser realizado por este Oficial de Registro de Imóveis e mesmo que não concretizado, o devedor/fiduciante que pretender purgar a mora deverá fazê-lo em 15 dias mediante o

(SEGUE NA FICHA 03)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0097100-30

MATRÍCULA
97.100

FICHA
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N. 2 -

REGISTRO GERAL

pagamento das prestações vencidas e não pagas e as que se vencerem no curso da intimação, que incluem atualização monetária pelo índice do fundo comum, juros de mora de 1% e multa moratória de 2%, os demais encargos e despesas de intimação, inclusive tributos, contribuições condominiais e associativas, apurados consoante disposições contidas no título. 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\$ 41.700,00. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. A Escrevente Autorizada: [Assinatura] (Ivete Aparecida Malaspina Lemasson Lopez). Of. R\$ 350,04 Est. R\$ 99,50 Aps. R\$ 13,69 Sing. R\$ 18,42 Trib. R\$ 18,42 Total: R\$ 560,07. Guia nº 029/2.008. Microfilme e protocolo nº 276.824.

Av.08/97.100 - ALTERAÇÃO DA DENOMINAÇÃO SOCIAL.

Em 03 de novembro de 2014- (prenotação nº 382.761 de 20/10/2014).

Por instrumento particular firmado no município de Brasília/DF em 23 de agosto de 2012, e cópia da ata da assembléia geral ordinária e extraordinária realizada em 28 de março de 2006, devidamente registrada na JCDF sob nº 2006029825-1, protocolo nº 06/029825-1, em 12 de julho de 2006, microfilmada no protocolo nº 281.127, procede-se a presente averbação para constar a alteração da denominação social da credora fiduciária Caixa Consórcios S/A, para **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**.

A Escrevente: [Assinatura], (Ana Cláudia Dias Ribeiro).

Av.09/97.100 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 03 de novembro de 2014- (prenotação nº 382.761 de 20/10/2014).

Por instrumento particular firmado no município de Brasília/DF em 23 de agosto de 2012, procede-se a presente averbação para constar que fica **CANCELADA** a alienação fiduciária objeto do R.7/97.100, em virtude da quitação outorgada pela credora **CAIXA CONSÓRCIOS S/A ADMINISTRADORA DE CONSÓRCIOS**. Valor da dívida: R\$ 33.466,32 (trinta e três mil, quatrocentos e sessenta e seis reais e trinta e dois centavos).

A Escrevente: [Assinatura], (Ana Cláudia Dias Ribeiro).

Av.10/97.100 - CASAMENTO.

Em 18 de dezembro de 2014- (prenotação nº 385.098 de 08/12/2014).

Por requerimento firmado neste município em 08 de dezembro de 2014 e cópias autenticadas da certidão de casamento emitida em 14 de dezembro de 2010, pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, matrícula 1152460155 2010 3 00010 094 0002379 24 e da cédula de identidade, procede-se a presente averbação para constar que em 18/09/2010, **ALESSANDRO CESAR DELARISSE**, já qualificado, casou-se com **RÉGIA GUILARDI TOSTES**, brasileira, professora, portadora do RG nº 26.435.768-1-SSP/SP e do CPF/MF nº 301.674.448-16, pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0097100-30

MATRÍCULA

97.100

FICHA

03

Cardeal Leme nº 315, bloco C-10, apto. 13. A mulher passou a usar o nome de **RÉGIA GUILARDI TOSTES DELARISSE**.

O Escrevente: Luiz Antônio da Silva (Luiz Antônio da Silva).

R.11/97.100 - VENDA E COMPRA.

Em 04 de março de 2015 - (prenotação nº 387.696 de 02/02/2015).

Por instrumento particular nº 424.203.551 firmado neste município em 28 de janeiro de 2015, **ALESSANDRO CESAR DELARISSE**, auxiliar de escritório, autorizado por sua mulher **RÉGIA GUILARDI TOSTES DELARISSE**, já qualificados, **VENDEU** a **OSNI GUILARDI TOSTES** brasileiro, divorciado, supervisor e inspetor, CNH nº 02472322859-SP, CPF/MF nº 252.583.948-08, residente e domiciliado neste município, na avenida Pio XII nº 789, Vila Virgínia, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 145.000,00** (cento e quarenta e cinco mil reais), sendo **R\$ 29.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 116.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 46.029,38**.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

R.12/97.100 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 04 de março de 2015 - (prenotação nº 387.696 de 02/02/2015).

Pelo mesmo instrumento particular mencionado no R.11, **OSNI GUILARDI TOSTES**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO DO BRASIL S.A**, com sede em Brasília/DF, por sua agência **VILA VIRGÍNIA - SP**, Prefixo 4242-0, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5239-68, 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\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais) a ser reembolsado em 301 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas após a carência em 15/03/2015, no valor de **R\$ 1.269,51**, período de carência de capital: 26/01/2015 a 15/02/2015; taxa de juros no período de carência e amortização 9,204% ao ano (nominal), 9,6% ao ano (efetiva), 0,767% ao mês (efetiva); taxa de juros de adimplência 9,108% ao ano (nominal), 9,5% ao ano (efetiva), 0,759% ao mês (efetiva); taxa de juros de adimplência e manutenção de salário no BB 9,012% ao ano (nominal), 9,4% ao ano (efetiva), 0,751% ao mês (efetiva); calculadas pelo sistema de amortização SAC. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto 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\$ 150.000,00** (cento e cinquenta mil reais) conforme cláusula trigésima. De acordo com a cláusula vigésima quinta 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 para os fins previstos no Parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: Carlos Eduardo Junqueira Junior (Carlos Eduardo Junqueira Junior).

(segue na ficha 04)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0097100-30

MATRÍCULA

97.100

FICHA

04

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 28 de maio de 2020.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Av.13/97.100 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 28 de maio de 2020 - (prenotação nº 484.067 de 20/04/2020).

Por instrumento particular nº 424.203.854, com caráter de escritura pública, na forma do §5º do artigo 61 da Lei 4.380/64, firmado neste município em 10 de fevereiro de 2020, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.12/97.100**, em virtude da quitação outorgada pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado. Valor da dívida: **R\$ 116.000,00** (cento e dezesseis mil reais).

Selo digital número: 111435331VS000199695TD20A.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.14/97.100 - VENDA E COMPRA.

Em 28 de maio de 2020 - (prenotação nº 484.067 de 20/04/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.13, **OSNI GUILARDI TOSTES**, empresário, já qualificado, **VENDEU** a **REGIA GUILARDI TOSTES DELARISSE**, brasileira, professora de ensino fundamental e médio, CPF/MF nº 301.674.448-16, e seu marido **ALESSANDRO CESAR DELARISSE**, brasileiro, do lar, CPF/MF nº 268.932.478-42, casados pelo regime da comunhão parcial de bens, na vigência da lei nº 6.515/77, residentes e domiciliados neste município, na rua Euclides da Cunha nº 967, Vila Virginia, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 140.000,00** (cento e quarenta mil reais), sendo **R\$ 34.614,86** pagos com recursos próprios, **R\$ 45.385,14** pagos com recursos advindos da conta vinculada do FGTS e **R\$ 60.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 59.843,51**.

Selo digital número: 111435321CP000199696RL201.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

R.15/97.100 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 28 de maio de 2020 - (prenotação nº 484.067 de 20/04/2020).

Por instrumento particular mencionado na Av.13, **REGIA GUILARDI TOSTES DELARISSE** e seu marido **ALESSANDRO CESAR DELARISSE**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO DO BRASIL S/A**, inscrito no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/0001-91, por sua agência Vila Virginia-SP, prefixo 4242-0, localizada na R. Rangel Pestana, 556, V. Virginia, Ribeirão Preto, inscrita no CNPJ/MF sob nº 00.000.000/5239-68, 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\$ 60.000,00** (sessenta mil reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização PRICE, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 5,004% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 5,116% ao ano, e juros à taxa nominal de 0,417% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 346,72**, com vencimento para 15/03/2020, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada,

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0097100-30

MATRÍCULA

97.100

FICHA

04

Verso

tornando-se os devedores possuidores diretos e o credor fiduciário possuidor indireto 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 sétima. De acordo com a cláusula décima sexta 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 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: 11143532100000199697BC20A.

O Escrevente: Rafael Talamoni, (Rafael Talamoni).

Av.16/97.100 - ATUALIZAÇÃO DE QUALIFICAÇÃO PESSOAL.

Em 19 de julho de 2024- (prenotação nº 566.977 de 08/07/2024).

Por instrumento particular nº 10187876900, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 28 de junho de 2024 e cópia autenticada da carteira de identidade digitalizada sob protocolo nº 385.098, procede-se a presente averbação para constar que **REGIA GUILARDI TOSTES DELARISSE**, é portadora do RG nº 26.435.768-1-SSP/SP.

Selo digital número: 111435331JS000736976JH24V.

A Escrevente: Jeane Andréia Vick, (Jeane Andréia Vick).

Av.17/97.100 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 19 de julho de 2024 - (prenotação nº 566.977 de 08/07/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.16, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da alienação fiduciária objeto do **R.15/97.100**, em virtude da quitação outorgada pelo credor **BANCO DO BRASIL S/A**, já qualificado. Valor da dívida: **R\$ 60.000,00** (sessenta mil reais).

Selo digital número: 111435331UR000736977KI244.

A Escrevente: Jeane Andréia Vick, (Jeane Andréia Vick).

R.18/97.100 - VENDA E COMPRA.

Em 19 de julho de 2024 - (prenotação nº 566.977 de 08/07/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.16, **REGIA GUILARDI TOSTES DELARISSE** e seu marido **ALESSANDRO CESAR DELARISSE**, já qualificados, **VENDERAM** a **JOHNATA SANTOS COELHO**, brasileiro, solteiro, maior, motorista, CPF/MF nº 409.831.358-86, residente e domiciliado neste município, na rua Antonio Milena nº 271, Campos Elíseos, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 160.000,00** (cento e sessenta mil reais), sendo **R\$ 32.000,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 128.000,00** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor

(segue na ficha 05)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0097100-30

MATRÍCULA

97.100

FICHA

05

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

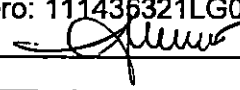
RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 19 de julho de 2024.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

venal: R\$ 77.213,48.

Selo digital número: 111436321LG000736978UW24V.

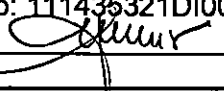
A Escrevente: , (Jeane Andréia Vick).

R.19/97.100 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 19 de julho de 2024 - (prenotação nº 566.977 de 08/07/2024).

Por instrumento particular mencionado na Av.16, **JOHNATA SANTOS COELHO**, já qualificado, deu em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **ITAÚ UNIBANCO S/A**, com sede em São Paulo/SP, na praça Alfredo Egydio de Souza Aranha nº 100, Torre Olavo Setúbal, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.701.190/0001-04, 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\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais) a ser reembolsado em 420 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 11.2874% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 11.89% ao ano, e juros a taxa nominal de 0.8952% ao mês e efetiva de 0.9406% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de R\$ 1.476,30, com vencimento para 28/07/2024, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, tornando-se o devedor possuidor direto e o credor fiduciário possuidor indireto 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\$ 160.000,00 (cento e sessenta mil reais) conforme cláusula 31. De acordo com a cláusula 27 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 para os fins previstos no § 2º, do artigo nº 26, da lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

Selo digital número: 111435321DI000736979JH24E.

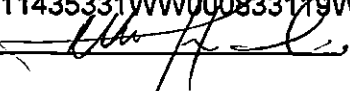
A Escrevente: , (Jeane Andréia Vick).

Av.20/97.100 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 19 de março de 2025 - (prenotação nº 581.907 de 07/03/2025).

Por instrumento particular nº 8.4444.3707710-2, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado neste município em 21 de fevereiro de 2025, procede-se a presente averbação para constar o **CANCELAMENTO** da **alienação fiduciária** objeto do **R.19/97.100**, em virtude da quitação outorgada pelo credor **ITAÚ UNIBANCO S/A**, já qualificado. Valor da dívida: **R\$ 128.000,00** (cento e vinte e oito mil reais).

Selo digital número: 111435331WW000833119WW259.

O Escrevente: , (Wesley dos Santos Teixeira).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0097100-30

MATRÍCULA

97.100

FICHA

05

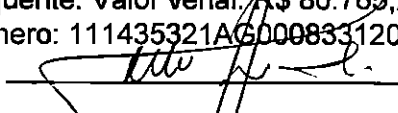
Verso

R.21/97.100 - VENDA E COMPRA.

Em 19 de março de 2025 - (prenotação nº 581.907 de 07/03/2025).

Por instrumento particular mencionado na Av.20, **JOHNATA SANTOS COELHO**, já qualificado, **VENDEU** a **LUCIANA DE SOUSA FREITAS**, brasileira, divorciada, vendedora, RG nº 44.204.864-6-SSP/SP, CPF/MF nº 317.973.208-31, residente e domiciliada neste município, na rua Aristides Bernardes Barreto nº 123, Parque Ribeirão Preto, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 170.000,00** (cento e setenta mil reais), sendo **R\$ 29.844,83** pagos com recursos próprios, **R\$ 9.518,00** desconto concedido pelo FGTS/União e **R\$ 130.637,17** pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 80.765,29**.

Selo digital número: 111435321AG000833120IT251.

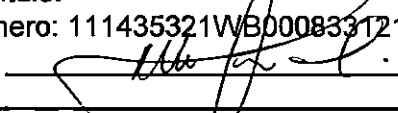
O Escrevente: , **(Wesley dos Santos Teixeira)**.

R.22/97.100 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 19 de março de 2025 - (prenotação nº 581.907 de 07/03/2025).

Por instrumento particular mencionado na Av.20, **LUCIANA DE SOUSA FREITAS**, 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\$ 130.637,17** (cento e trinta mil, seiscentos e trinta e sete reais e dezessete centavos), 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 4,5000% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 4,5940% ao ano, e juros à taxa efetiva de 0,3750% ao mês, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 649,12**, com vencimento para 20/03/2025, 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 9.514/97 foi estipulado o valor da garantia em **R\$ 170.000,00** (cento e setenta 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 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: 111435321WB000833121JW250.

O Escrevente: , **(Wesley dos Santos Teixeira)**.

Av.23/97.100 - CÓDIGO DE ENDEREÇAMENTO POSTAL - CEP.

Em 24 de agosto de 2026 - (prenotação nº 610.337 de 27/05/2026).

(Segue na ficha 06)

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9KNU-5E5LT-37TSM-6RFSU>



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/H9KNU-5E5LT-37TSM-6RFSU>

CNM nº: 111435.2.0097100-30

MATRÍCULA

97.100

FICHA

06

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

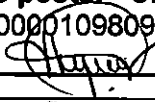
RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 24 de agosto de 2026.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Por requerimento firmado em Florianópolis/SC em 30 de julho de 2026, procede-se a presente averbação para constar que o imóvel objeto desta matrícula é vinculado ao **código de endereçamento postal - CEP nº 14030-901.**

Selo Digital: 1114353E1T00000109809826X.

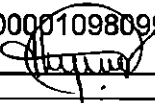
A Escrevente:  **(Thayná Vitória Oliveira da Silva)**

Av.24/97.100 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 24 de agosto de 2026 - (prenotação nº 610.337 de 27/05/2026).

Por requerimento mencionado na Av.23, 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 22 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\$ 174.444,81** (cento e setenta e quatro mil, quatrocentos e quarenta e quatro reais e oitenta e um centavos). Valor venal: **R\$ 84.391,65.**

Selo Digital: 111435331T00000109809926H.

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

CERTIDÃO

Prenotação nº 610.337 - IN01611157C

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 97.100** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 24, 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, 24/08/2026 - 15:48

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 111435391T000001098097269. Para conferir a procedência deste documento acesse: <https://selodigital.tjsp.jus.br>