



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAFZD-Y5YYT-SD9BB-NW5WC>

MATRÍCULA

41.510

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0041510-57

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 José Mendonça Uchôa, nº 625, e seu respectivo terreno no Conjunto Habitacional Ipiranga II, medindo 10,85 metros de frente para a rua referida, igual medida de fundos, por 20,00 metros da frente aos fundos, confrontando do lado direito de quem o olha de frente com a rua Angelo Romano, a esquerda com o imóvel nº 615, da rua José Mendonça Uchôa, e, nos fundos com o imóvel nº 624 da rua Antonio Lago, ambos de propriedade da Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto-COHAB-RP., localizado no lado ímpar da numeração predial e na esquina da rua José Mendonça Uchôa, com a rua Angelo Romano. Cadastrado na Prefeitura Municipal local sob nº 118. **PROPRIETÁRIA:** Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto, COHAB/RP., com sede nesta cidade, na rua Campos Sales, nº 1.409, inscrita no CGC/MF sob nº 56.015.167/0001-80 **TÍTULO AQUISITIVO:** R.2/4.596.Ribeirão Preto, 26 de abril de 1.982. O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]* (Claudio Ribeiro de Mendonça). - Oficial.Cr\$200,00.Est.Cr\$40,00.Aps.Cr\$40,00-.total.Cr\$280,00

Av.1/41.510.Ribeirão Preto, 26 de abril de 1.982. É feita a presente averbação na matrícula supra, para ficar = constando que o imóvel objeto da mesma, acha-se gravado com = uma hipoteca a favor do Banco Nacional da Habitação, no valor de Cr\$28.965611,36, conforme R.2 da matrícula 4.596. O Escrevente Autorizado: *[Assinatura]* (Claudio Ribeiro de Mendonça). -

R.2/41.510.Ribeirão Preto, 26 de abril de 1.982. Por instrumento particular datado nesta cidade ao 1º de abril de 1.978, apresentado em três vias, a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto, COHAB/RP., acima qualificada, pro mete u vender à Maria Bernadete Custódio Silva, brasileira - = atendente de enfermagem, casada sob o regime da comunhão de = bens, com Pedro Neto da Silva, anteriormente a lei 6.515/77, = residente e domiciliado nesta cidade, na rua José Mendonça = Uchôa, nº 625, portadora do CPF nº 452.803.808/06, o imóvel = supra matriculado, pelo valor de Cr\$95.042,91, equivalente na = data do título a 372,11900 UPC do BNH, que deverá ser pago no prazo de 300 meses, em prestações mensais e consecutivas de = Cr\$820,11, calculadas em conformidade com as disposições cons tantes da RC nº 01/77 e da RD nº 10/77 do BNH, à taxa nominal de juros de 3,8% ao ano, correspondente a taxa efetiva de 3,8%

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

MATRÍCULA

41.510

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0041510-57

ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30 de abril de -- 1.978 e decrescendo as prestações seguintes, de uma para ou-- tra, em progressão aritmética cuja razão é de Cr\$1,15. Elegem como época do reajustamento da prestação, seus acessórios e = razão de decrescimento das prestações, o Plano de Equivalência = Salarial, 60 dias após o aumento do salário mínimo. Tudo nos= termos e sob as demais condições constantes do título. O Es-- crevente Autorizado: Claudio Ribeiro de Mendonça (Claudio Ribeiro de Mendonça).-
Oficial.Cr\$1.637,85. Est.Cr\$327,57.Aps.Cr\$327,57. total.Cr\$ 2.292,99:-

Av.03/41.510 - CANCELAMENTO DE HIPOTECA.

Em 07 de agosto de 2014- (prenotação nº 378.487 de 16/07/2014).

Por ofício nº 2343/2014 firmado no município de Bauru/SP em 23 de junho de 2014, a credora **CAIXA ECONÔMICA FEDERAL**, sucessora do BNH nos termos do decreto lei nº 2291 de 21/11/1986, liberou o imóvel objeto desta matrícula da hipoteca averbada sob nº 1.

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

Av.04/41.510 - RETIFICAÇÃO DE NOME E QUALIFICAÇÃO.

Em 23 de novembro de 2015- (prenotação nº 399.970 de 30/10/2015).

Por escritura pública de 29 de outubro de 2015 (livro nº 1.250, fls. 199/202) lavrada pelo 5º Tabelião de Notas de Ribeirão Preto/SP, e cópia autenticada da certidão de casamento emitida em 22 de abril de 2002 pelo Oficial de Registro Civil do 2º Subdistrito de Ribeirão Preto/SP, Livro B-031, fls. 108, sob nº de ordem 657, procede-se a presente averbação para constar que o nome correto da proprietária é **MARIA BERNADETE CUSTODIO DA SILVA**; e que a mesma é brasileira, aposentada, portadora do RG nº 3.736.421-2-SSP/SP, CPF/MF nº 452.803.808-06, casada pelo regime da comunhão universal de bens, antes da vigência da lei nº 6.515/77, com **PEDRO NETO DA SILVA**, brasileiro, aposentado, RG nº 6.572.372-SSP/SP, CPF/MF nº 980.628.088-15.

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

R.05/41.510 - VENDA E COMPRA.

Em 23 de novembro de 2015 - (prenotação nº 399.970 de 30/10/2015).

Por escritura pública mencionada na Av.4, **COMPANHIA HABITACIONAL REGIONAL DE RIBEIRÃO PRETO - COHAB/RP**, com sede neste município, na avenida Treze de maio nº 157, já qualificada, **VENDEU** a **MARIA BERNADETE CUSTODIO DA SILVA**, casada com **PEDRO NETO DA SILVA**, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **CR\$ 95.042,91** (noventa e cinco mil e quarenta e dois cruzeiros reais e noventa e um centavos). Valor venal: R\$ 55.206,84. O valor acima indicado reflete a expressão monetária vigente em 01 de abril de 1978, data em que foi firmado o contrato de promessa de venda e

(segue na ficha 02)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAFZD-Y5YYT-SD9BB-NW5WC>

CNM nº: 111435.2.0041510-57

MATRÍCULA

41.510

FICHA

02

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Ribeirão Preto, 23 de novembro de 2015.

Código (CNS) nº: 11.143-5

compra registrado sob nº 02. Com o presente registro de venda e compra restou cumprida a promessa de venda e compra objeto do R.02.

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

R.06/41.510 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 10 de dezembro de 2015- (prenotação nº 401.147 de 24/11/2015).

Por instrumento particular nº 155553529580, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 38 da Lei 9.514/97, firmado neste município em 21 de outubro de 2015, MARIA BERNADETE CUSTODIO DA SILVA, aposentada, e seu marido PEDRO NETO DA SILVA, aposentado, já qualificados, deram 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 pelos devedores fiduciários, no valor de R\$ 36.400,00 (trinta e seis mil e quatrocentos reais), a ser reembolsado em 106 parcelas mensais e sucessivas, vencendo-se a primeira delas em 21/11/2015, no valor de R\$ 1.137,90, já acrescida da taxa de juros representada pela TR - Taxa Referencial de Juros, acrescida do CUPOM de 18,6000% ao ano, proporcional a 1,5500% ao mês, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante. 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\$ 166.000,00 (cento e sessenta e seis mil reais) conforme cláusula décima quinta. De acordo com a cláusula vigésima quarta 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 parágrafo 2º, do Artigo nº 26, da Lei 9.514/97. Demais cláusulas e condições constantes no título.

O Escrevente: José Luis Maranhã Alves, (José Luis Maranhã Alves).

Av.07/41.510 - CANCELAMENTO DE ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 16 de março de 2022 - (prenotação nº 517.208 de 08/03/2022).

Por instrumento particular nº 001089320-8, com caráter de escritura pública, na forma do artigo 61, § 5º da Lei 4.380/1964, firmado em São Paulo/SP em 04 de março de 2022, procede-se a presente averbação para constar o CANCELAMENTO da alienação fiduciária objeto do R.06/41.510, em virtude da quitação outorgada pela credora CAIXA ECONÔMICA FEDERAL, já qualificada. Valor da dívida: R\$ 36.400,00 (trinta e seis mil e quatrocentos reais).

Selo digital número: 1114353310E000417574BY22X.

O Escrevente: Luiz Paulo de Sousa, (Luiz Paulo de Sousa).

(segue no verso)



Valide aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0041510-57

MATRÍCULA

41.510

FICHA

02

Verso

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAFZD-Y5YYT-SD9BB-NW5WC>

R.08/41.510 - VENDA E COMPRA.

Em 16 de março de 2022 - (prenotação nº 517.208 de 08/03/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, **MARIA BERNADETE CUSTODIO DA SILVA** e seu marido **PEDRO NETO DA SILVA**, já qualificados, **VENDERAM** a **1) WALEX ALVES SILVA**, brasileiro, solteiro, maior, autônomo, RG nº 49.895.056-6-SSP/SP, CPF/MF nº 389.381.558-97, residente e domiciliado neste município, na rua Antônio Forniellles nº 227, José Sampaio Junior, e **2) DEBORA ROSILENE DA SILVA**, brasileira, solteira, maior, autônoma, RG nº 39.288.885-3-SSP/SP, CPF/MF nº 388.106.988-78, residente e domiciliada neste município, na rua Antônio Forniellles nº 227, José Sampaio Junior, o imóvel objeto da presente matrícula pelo valor de **R\$ 267.750,00** (duzentos e sessenta e sete mil, setecentos e cinquenta reais), em uma operação total no valor de **R\$ 280.500,00**, sendo **R\$ 12.750,00** pagos com recursos próprios e **R\$ 267.750,00**, já incluídas as despesas acessórias no valor de **R\$ 12.750,00**, pagos com recursos decorrentes do financiamento objeto do registro subsequente. Valor venal: **R\$ 116.741,93**.

Selo digital número: 111435321KC000417576VI22E.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

R.09/41.510 - ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA.

Em 16 de março de 2022 - (prenotação nº 517.208 de 08/03/2022).

Por instrumento particular mencionado na Av.07, **1) WALEX ALVES SILVA** e **2) DEBORA ROSILENE DA SILVA**, já qualificados, deram em **ALIENAÇÃO FIDUCIÁRIA** o imóvel objeto da presente matrícula ao **BANCO BRADESCO S/A**, com sede em Osasco/SP, no Núcleo Administrativo denominado Cidade de Deus, S/N, Vila Yara, inscrito no CNPJ/MF sob nº 60.746.948/0001-12, 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\$ 267.750,00** (duzentos e sessenta e sete mil, setecentos e cinquenta reais) a ser reembolsado em 360 parcelas mensais e sucessivas, calculadas pelo sistema de amortização SAC - Sistema de Amortização Constante, e sobre as quais incidirão juros à taxa nominal de 9,29% ao ano, correspondente a uma taxa efetiva de 9,70% ao ano, sendo a primeira delas, no valor de **R\$ 2.874,06**, com vencimento para 04/04/2022, e as seguintes em igual dia dos meses subsequentes. Por força da lei, a posse do imóvel fica desdobrada, 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\$ 345.000,00** (trezentos e quarenta e cinco mil reais) conforme cláusula X. De acordo com a cláusula IX 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.

(segue na ficha 03)



Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAFZD-Y5YYT-SD9BB-NW5WC>

CNM nº: 111435.2.0041510-57

MATRÍCULA
41.510

FICHA
03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Ribeirão Preto, 16 de março de 2022.

LIVRO N. 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Selo digital número: 111435321J0000417577NO226.

O Escrevente: _____, (Luiz Paulo de Sousa).

Av.10/41.510 - CONSOLIDAÇÃO DA PROPRIEDADE FIDUCIÁRIA.

Em 24 de janeiro de 2025- (prenotação nº 570.190 de 27/08/2024).

Por requerimento firmado em São Paulo/SP em 18 de dezembro de 2024, recepcionado eletronicamente, 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 no valor de R\$ 6.900,00, procede-se a presente averbação para constar a consolidação da propriedade em nome do credor fiduciário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, pelo valor de R\$ 345.000,00 (trezentos e quarenta e cinco mil reais), devendo o credor cumprir as obrigações determinadas pelo Artigo nº 27 da Lei 9.514/97. Valor venal: R\$ 129.428,63.

Selo digital número: 111435331HW000812429UT25A.

A Escrevente: _____, (Joseane Soares Forggia Carrocini).

Av.11/41.510 - PÚBLICOS LEILÕES NEGATIVOS.

Em 03 de abril de 2025- (prenotação nº 583.126 de 25/03/2025).

Por instrumento particular firmado em Osasco/SP em 13 de março de 2025, recepcionado eletronicamente, procede-se a presente averbação para constar que, por autorização expressa do proprietário **BANCO BRADESCO S/A**, já qualificado, foram realizados os leilões disciplinados no art. 27 da Lei Federal nº 9.514/97, sendo o primeiro em 11 de março de 2025 e o segundo em 12 de março de 2025, sem que houvesse licitante interessado, conforme comprovam os autos negativos de 1º e 2º leilões públicos, firmados pelo Leiloeiro Oficial (Jucema nº 12/96), Vicente de Paulo Albuquerque Costa Filho. Em consequência, fica encerrado o regime jurídico da Lei Federal 9.514/97.

Selo Digital: 111435331T00000084064425Y.

A Escrevente: _____, (Jeane Andréia Vick)

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

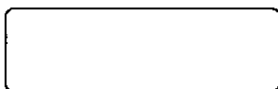
Todos os Registros de Imóveis
do Brasil em um só lugar

ridigital

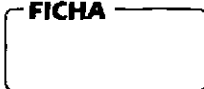


Valide aqui
este documento

Valide este documento clicando no link a seguir: <https://assinador-web.onr.org.br/docs/CAFZD-Y5YYT-SD9BB-NW5WC>



FICHA



1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA DE RIBEIRÃO PRETO - SP

Código (CNS) nº: 11.143-5

CERTIDÃO

Prenotação nº 583.126 - AC005318448

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 41.510** até o dia útil anterior a esta data, incluindo o último ato sob nº 11, 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, 03/04/2025 - 08:30

Assinada digitalmente, por:
Frederico Jorge Vaz de Figueredo Assad - Oficial

As custas e emolumentos relativos à emissão desta certidão se encontram incluídas no recibo de atos praticados anexo ao título.
Selo Digital nº 111435391T00000084064325O. 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

