



Validé aqui
este documento

MATRÍCULA

41.510

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0041510-57

1.o CARTÓRIO DE REGISTRO DE IMÓVEIS

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.= 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 56.015.161/0001-80 TITULO AQUISITIVO: R.2/4.596.Ribeirão Preto, 26 de abril de 1.982. O Escrivente Autorizado: 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.
E 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 Escrivente Autorizado: Claudio Ribeiro de Mendonça.-

R.2/41.510.Ribeirão Preto, 26 de abril de 1.982.
Por instrumento particular datado nesta cidade ao 19 de abril de 1.978, apresentado em treis vias, a Companhia Habitacional Regional de Ribeirão Preto, COHAB/RP., acima qualificada, prometeu 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 constantes 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)



Validé aqui
este documento

MATRÍCULA

41.510

FICHA

01

CNM nº: 111435.2.0041510-57

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

ao ano, vencendo-se a primeira prestação em 30 de abril de 1978 e decrescendo as prestações seguintes, de uma para outra, em progressão aritmética cuja razão é de Cr\$1,15. Elegem como época do reajustamento da prestação, seus acessórios e razão de decrescimo das prestações, o Plano de Equivalência Salarial, 60 dias após o aumento do salário minimo. Tudo nos termos e sob as demais condições constantes do título. O Escrevente Autorizado: (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).

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).

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)



Validé aqui
este documento

Validé 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° 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Ribeirão Preto, 23 de novembro de 2015.

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: RCUNQUEIRA, (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 fiduciantes, 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: JLMA, (José Luis Maranha 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: 1114353310B000417574BY22X.

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

(segue no verso)



Validé aqui
este documento

MATRÍCULA

41.510

FICHA

02

Verso

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 Fornielles 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 Fornielles 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 fiduciantes, 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)



Validé aqui
este documento

CNM nº: 111435.2.0041510-57

MATRÍCULA

41.510

FICHA

03

1º OFICIAL DE REGISTRO DE IMÓVEIS

COMARCA: RIBEIRÃO PRETO - SP

LIVRO N.º 2 - REGISTRO GERAL

Código (CNS) nº: 11.143-5

Selo digital número: 111435321JG000417577NO226.

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 fiduciantes 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)



Validé aqui
este documento

Validé 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 Figueiredo 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>